



Dato: 28.05.2012 Arkivkode: N-200 Bilag nr: Arkivsak ID: 12/8906 J.post ID: 12/61934
Saksbehandler: Frode Jørgensen

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	13.06.2012	077/12

**MARKAGRENSEN - HØRINGSUTTALELSE TIL
MILJØVERNDEPARTEMENTETS FORSLAG TIL JUSTERING AV
MARKAGRENSEN 28. MARS 2012..**

Miljøverndepartementet har ved brev av 28. mars 2012 sent ut på høring sitt forslag til justering av markagrensen. Både kommunen, grunneierne og interesserte organisasjoner kan avgi uttalelse innen 28. juni 2012. Merknader avgis direkte til departementet og ikke gjennom kommunen.

Kommunen har hatt en omtale av saken i Bæringen og det er rykket inn annonse om saken i Bæringen og Budstikka som ble publisert 25. mai 2012.

Bærum kommunen har i likehet med en rekke andre markakommuner fremsatt ønske om endring av markagrensen. For Bærum kommunes vedkommende godtar departementet at grensen justeres på 8 steder. Bærum kommune hadde imidlertid foreslått langt mer omfattende endringer enn de justeringene som departementet nå går inn for. Noen av justeringen går bare ut på å rette opp tegnetekniske feil. Departementet viser til at § 2 i markaloven bare gir hjemmel for justeringer, altså ikke mer omfattende endringer.

Det var kommunens ønske å støtte markaloven ved å avverge et vanskelig forvaltningsregime i randsonen hvor det drives jordbruk og hvor det er boligbebyggelse. Videre ønsket kommunen en grense som er lett oppfattbar ved at grensen burde følge eiendomsgrenser, veier, bekker og legge seg utenom eksisterende reguleringsplaner. Det har aldri vært kommunens hensikt å legge til rette for utbygging i randsonen som fortsatt skal være LNF-område.

Rådmannen vurderer de endringene som er foreslått som kurante, men vil beklage at departementet ikke har gått inn for de øvrige endringsforslagene fra Bærum. Dermed vil markagrensen oppleves som noe mindre logisk og robust enn ønskelig.

Rådmannen oppfatter at departementet har bestemt seg og fremmer derfor ikke de tidligere justeringsforslagene på nytt.

Høringsnotatet er på 103 sider og legges ved elektronisk. I papirutgaven legges kun ved de sidene som omhandler Bærum kommune. En vedlegger også alle kartblad som kommunen oversendte til departementet som vedlegg til brev av 17.06.2011. Videre har en mottatt kopi av høringsuttalelse fra Kleiva gård i Lommedalen som legges ved.

Forslag til vedtak:

1. Miljøverndepartementets høringsbrev av 28. mars 2012 om justering av markagrensen tas til orientering.
2. Bærum kommune vil beklage at flere viktige grensejusteringer som foreslått av kommunen, ikke er blitt tatt med i forslaget om justering av markagrensen . Kommunens forslag ville gitt en mer logisk og robust markagrense.

Hans Kr. Lingsom
Fung.rådmann

Arthur Wøhni

Behandlingen i møtet

Omdelt notat fra rådmannen av 13.06.2012.

Omdelt Protokoll fra møte i Markarådet 29. mai 2012.

Ordføreren fremmet følgende forslag:

I forslag til vedtak sammenfattes punktene 1 og 2. Andre avsnitt endres med:

.... Bærum kommune vil **på det sterkeste** beklage at

Ordføreren fremmet videre følgende forslag til nytt pkt. 2:

Bærum kommune mener at Miljøverndepartementet og Fylkesmannen fortolker markaloven for strengt når det gjelder å imøtekomme kommunenes forslag til justeringer av markagrensen. Kommunen støtter således markarådets vedtak av 29.mai 2012 sak 4/12. En fornuftig markagrense vil avverge en rekke unødvendige og tungvinte saksprosesser og konflikter ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven.

Ordføreren fremmet følgende forslag til nytt pkt. 3:

Rådmannens notat av 13.06.2012 innarbeides i høringsdokumentet og da spesielt strekpunktene.

Bjørn Rønnes (H) fremmet følgende forslag til nytt pkt. 4:

Det er Bærum kommunes oppfatning at markaloven bør oppheves.

Votering:

Ordførerens forslag ad innstillingens pkt. 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Ordførerens forslag til nytt pkt. 2 ble enstemmig vedtatt.

Ordførerens forslag til nytt pkt. 3 ble vedtatt med 10 mot 3 stemmer (Ap)
 Røtnes' forslag til nytt pkt. 4 ble vedtatt med 10 mot 3 stemmer (Ap)

FSK-077/12 - 13.06.2012 Vedtak:

1. Miljøverndepartementets høringsbrev av 28. mars 2012 om justering av markagrensen tas til orientering.
 Bærum kommune vil på det sterkeste beklage at flere viktige grensejusteringer som foreslått av kommunen, ikke er blitt tatt med i forslaget om justering av markagrensen. Kommunens forslag ville gitt en mer logisk og robust markagrense.
2. Bærum kommune mener at Miljøverndepartementet og Fylkesmannen fortolker markaloven for strengt når det gjelder å imøtekomme kommunenes forslag til justeringer av markagrensen. Kommunen støtter således markarådets vedtak av 29.mai 2012 sak 4/12. En fornuftig markagrense vil avverge en rekke unødvendige og tungvinte saksprosesser og konflikter ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven.
3. Rådmannens notat av 13.06.2012 innarbeides i høringsdokumentet og da spesielt strekpunktene.
4. Det er Bærum kommunes oppfatning at markaloven bør oppheves.

Vedlegg:

Høring av utkast til forskrift om justering av markagrensen - høringsfrist 28.06.2012	1577527
Utkast til forskrift om justering av markagrensen	1577530
Samlet kartvedlegg til grensejusteringene	1577528
Kartblad for justert markagrense - Bærum - A4 format	1306743
Kart	1304854
Kleiva Gård - flytting av markagrense - klage	1604595
Vedlegg	1604596

VIKTIGE PUNKTER I SAKEN

Innledning.

Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven) ble vedtatt 5. juni 2009. Loven setter forbud mot å gjennomføre bygge- og anleggstiltak i marka. Unntatt fra forbudet er landbruksvirksomhet, samferdselstiltak og kommunaltekniske anlegg. Departementet hentet markagrensen fra kommuneplanene til de respektive markakommunene uten at kommunene fikk anledning til å vurdere sine markagrenser før loven ble vedtatt.

Etter markalovens § 2 annet ledd kan Kongen ved forskrift "treffe vedtak om justering av grensen". Bærum kommunen har i likehet med en rekke andre markakommuner fremsatt ønske om slike justeringer (endringer). Miljøverndepartementet har nå bearbeidet forslagene og har ved brev av 28. mars 2012 sent ut på høring sitt forslag til justering av markagrensen.

Både kommunen, grunneierne og interesserte organisasjoner kan avgi uttalelse innen 28. juni 2012. Uttalelser avgis direkte til departementet.

Sammen med høringsbrevet foreligger forslag til forskrift med detaljert gjennomgang av alle forslagene fra kommunen og flere kartutsnitt. For Bærum kommunes vedkommende godtar departementet at grensen justeres på 8 steder. Bærum kommune hadde imidlertid foreslått langt mer omfattende endringer enn de justeringene som departementet nå går inn for. Noen av justeringen går ut på å rett opp tegnetekniske feil.

Kort historikk.

Formannskapet behandlet 18.03.2009 rådmannens forslag til å endre markagrensen i Bærum (Sak 051/2009). Formannskapet fattet følgende vedtak:

1. Formannskapet vedtar at markagrensen skal følge sort strek på karter dokument 430669 og dokument 430674, og legges inn på det endelige kommuneplankartet før kommuneplanens arealdel vedtas av kommunestyret.
2. For strekning 12 Jordbru/Ringiåsen velges alternativ B.
3. Saken sendes straks Stortingets energi- og miljøkomite med anmodning om at grense etter punkt 1 vedtas i lovs form.

Kommunens opprinnelige ønske om justering av markagrensen skyltes at man ikke hadde i tankene at den grensen som i sin tid ble lagt inn i kommuneplankartet skulle bli lovfestet. Kommunen var i og for seg ikke misfornøyd med sin markagrense så lenge kommunen hadde forvaltningsansvaret på begge sider av grensen og kunne gi dispensasjoner om grensen skulle få utilsiktede virkninger.

Etter at markaloven ble vedtatt må alle dispensasjoner klareres med fylkesmannen og det er vanskeligere å få dispensasjon.

Kommunen mente at begrepet "marka" lovmessig bør ha et innhold som samsvarer med den folkelige oppfatning av begrepet, altså de høyereliggende skogsområdene.

Det er et poeng å beholde "råderetten" over de områdene som objektivt sett ikke bære mange kjennetegn på å utgjøre en del av marka.

Grensen burde følgelig trekkes langs skogkanten og følge eiendomsgrenser eller kjennetegn i terrenget som bekker og veier. Videre mente man at gårdsbruk og landbruksarealer som er beliggende mellom byggesonen og marka ikke burde omfattes av

markaloven. Det var også en del boliger som ble fanget opp av markaloven, noe som med letthet kunne unngås ved (små) forskyvninger av grensen. Endelig var kommuneplanens markagrense skjemet av tegnetekniske unøyaktigheter slik at grensen skar inn i enkelte reguleringsplaner. Dette burde rettes opp slik at marka la seg inntil slike reguleringsplaner. Hovedhensynet var ikke å lage et vanskeligere forvaltningsregime enn nødvendig for eiendommer som etter kommunens mening vanskelig kunne sies å være en del av marka.

Departementet gjennomgikk kommunens endringsforslag og ba om et drøftingsmøte. Departementet gjorde det klart at endringsønskene var altfor vidtgående. Formannskapet behandlet saken på nytt i møte 21.04.2010 (sak 062/10) og ga rådmannen fullmakt til å fremsette et redusert forslag.

Et nytt og redusert forslag til markagrense ble deretter oversendt til departementet. Det er dette forslaget som departementet nå besvarer ved å legge frem sitt eget forslag til justeringer.

De justeringene som departementet går inn for er vist på kartutsnitt av varierende kvalitet og omtalt i tekstdelen. Også de grensestrekninger som departementet ikke går inn for er gitt omtale, men er ikke vist på kart. Karbladene som følger med høringsbrevet kan være vanskelig å lese siden målestokk og kartype er forskjellig. Videre er det flere streker på samme kart som stammer fra kommunens ulike forslag. Departementet går inn for følgende grensejusteringer.

Ila landsfengsel

Område tas ut av marka og blir dermed liggende som en "øy" omsluttet av markaloven. Nøyaktig grense rundt landsfengslet er ikke tegnet.

Grorudenga – søndre del

Tegneteknisk justering for å følge kanten av reguleringsplan for Helset ved Linderudlia. Grorudenga – nordre del.

Rettlinjet (langs eiendomsgrense) fra Linderudlia over Hestekleiva og rundt jordet på Grorudenga.

Trulsebråten

Tegneteknisk justering fordi markagrensen i dag går gjennom bebyggelsen.

Kirkeby

Mindre justering slik at grensen følger vei og eiendomsgrenser.

Vensås

Justering rundt en boligtomt som ligger ved en knekk i eksisterende grensen, gnr .108, bnr 21

By – Aurevannsveien.

Grense legges i Byveien/Aurevannsveien til den krysser Vesleelva. Grensen blir mer logisk og lettere oppfattbar.

Bærums verk.

Tegneteknisk justering slik at grensen følger kanten av reguleringsplan for turvei mellom Rykkinn og Bærums verk.

Engebråten

Tegneteknisk justering slik at markagrensen følger eiendomsgrense.

Rådmannens vurdering.

Det forslaget som Miljøverndepartementet nå legger fram imøtekommer kommunen i svært liten grad. Fire av de åtte forslagene til justering er rene tegnetekniske justeringer.

Departementets holdning skyldes at man tolker ordet ”justering” i markaloven strengt. Dessuten mener departementet at landbruksvirksomhet kan drives uten hinder av markaloven. Inn under landbruksvirksomhet går også ”Landbruk Pluss” slik at gårdsbrukene ikke rammes av noe vanskeligere forvaltningsregime. Boliger og hytter som ligger i marka skal som før kunne vedlikeholdes og moderniseres og det skal kunne gjennomføres bygge- og anleggstiltak som er nødvendig for å opprettholde etablerte samfunn eller leve et enkelt hytteliv.

Det er forståelig at departementet ikke vil etablere ”øyer” i marka av hensyn til gårdsbruk og boliggrender eller andre former for innhugg. Dette samsvarer med kommunen syn om at grensen bør være logisk og lett oppfattbar. Man kan likevel snu departementets argumenter og spørre hvorfor arealer der loven ikke får noen betydning skal omfattes av loven. Svaret er nok at grensen i seg selv anses å ha en egenverdig derved at det i fremtiden ikke kan fremmes reguleringsplaner for utbygging på arealer som omfattes av loven.

De viktigste områdene der kommunen IKKE er imøtekommet gjelder områdene mellom Ila landsfengsel og Skytterkollen samt Grini golfbane. Tanken om å se på området med tanke på en gravlund har departementet avvist. På den annen side har departementet stadfestet bebyggelsesplanen for Skytterkollen og gitt samtykke til at skytebanen kan reguleres.

Kommunen ønsket at markagrensen skulle følge grensene for eksisterende reguleringsplaner. Dette er ikke imøtekommet ved Stein gård, ved Lommedalsbanen og heller ikke ved Isi miljøpark.

Kommunen ønsket at jordbruksarealene som tilhører Kleiva går, Solli gård og By gård skulle tas ut av marka. Dette er ikke imøtekommet. Det samme gjelder området langs Guribysagveien med jordbruksarealer og boligbebyggelse.

Rådmannen antar at departementet har bestemt seg slik at det ikke ligger til rette for nye forhandlinger. Høringen denne gang dreier seg i virkeligheten om å korrigere feil og misforståelser. Det ser ut til å foreligge en misforståelse for strekningen fra Linderudveien til Grorudenga. Her foreligger det to kartutsnitt som er i motstrid med hverandre. Rådmannen foreslår at planutvalget tar denne redegjørelsen til orientering, Kommunen vil oversende et rentegnet kart til departementet.

De viktigste lovbestemmelsene.

De viktigste bestemmelsene om hva som er forbud og hva som er tillatt etter loven fremgår av §§ 5, 6 og 7.

§ 5. Forbud mot bygge- og anleggstiltak

Bygge- og anleggstiltak er forbudt i Marka. Med bygge- og anleggstiltak menes tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6, for eksempel oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom.

Forbudet i første ledd omfatter ikke landbrukstiltak og tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-3 annet ledd eller som inngår i vedtak etter § 6-4 tredje ledd i samme lov.

§ 6. Kommunale og statlige planer

Igangsetting av arbeid med arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan som vedrører Marka, krever tillatelse av departementet.

Kommunens endelige vedtak om arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan som vedrører Marka, må stadfestes av departementet før planen får rettsvirkning etter plan- og bygningsloven. Departementet kan endre kommunens plan dersom det anser det nødvendig for at planen skal være i samsvar med lovens formål.

§ 7. Unntak for tiltak i kommunale eller statlige planer

Uten hensyn til §§ 4 og 5 kan kommunale planer åpne for følgende tiltak i Marka:

1. tiltak i landbruk, herunder bygninger og terrenginngrep
2. stier og løyper etter § 9
3. idrettsanlegg som kan innpasses innenfor lovens formål
4. offentlige infrastrukturanlegg som veger, jernbane, dammer, vannforsyningssystemer, kraftledninger mv., samt områder for igangværende råstoffutvinning.

Kommunens endelige vedtak om arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan som åpner for tiltak etter første ledd, skal bare stadfestes dersom tiltakene etter departementets syn lar seg forene med lovens formål. Departementet kan gjøre de endringer i kommunens plan som det anser nødvendig for at planen skal være i samsvar med lovens formål.