



Arkivsak-dok. 201201846-6
Saksbehandler Ingvil Aarholt Hegna

Saksgang
Fylkesutvalget

Møtedato
26.06.2012

UTTAELSE TIL HØRING AV UTKAST TIL FORSKRIFT OM JUSTERING AV MARKAGRENSEN SOM BERØRER LUNNER KOMMUNE

Forslag til

VEDTAK

Fylkesutvalget slutter seg til Markalovens intensjoner om å bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner, men beklager at Lunner kommunes innspill til justering av Markagrensa ut fra andre samfunnsinteresser ikke har blitt hensyntatt.

1. Fylkesutvalget ber om at Markagrensa justeres i Harestulia for å oppfylle berørte Hadelandskommuners tilslutning til samordnet areal- og transportstrategi for Osloregionen samt å oppfylle de rikspolitiske retningslinjene for samordnet areal- og transport-planlegging. Det vises også til pågående arbeidet med *Regional plan for Hadeland* der Harestua er valgt ut som et prioritert utviklingsområde, med tilrettelegging for nytt sentrumsområde og ny Harestua stasjon med god forbindelse til Oslo.
2. Fylkesutvalget ber om at Markagrensa justeres ved Monsrud for å legge eksisterende bebyggelse som i dag ligger i ytterkant av marka, utenfor marka.
3. Fylkesutvalget ber om at Markagrensa justeres ved Hadeland pukkverk på Stryken for å sikre langsiktig drift i en mineralforekomst av nasjonal verdi og på den måten bidra til å oppfylle nasjonale mål om redusert utslipp av klimagasser og redusert bruk av energi.

Rasmus Olav Vigrestad
Fylkesrådmann

Hjalmar Solbjør
Assisterende fylkesrådmann

Vedlegg:

Saksframlegg fra Lunner kommune
Kartutsnitt fra Kommuneplanens arealdel

Bakgrunn:

Lov om naturområder og nærliggende kommuner (markaloven) ble vedtatt 5. juni 2009. Markas grenser er fastsatt i markaloven og bevaring av Markas grenser er ett av formålene med loven, jf markalovens §1 første ledd annen setning «*Loven skal sikre Markas grenser og bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner*».

Etter markalovens §2 annet ledd kan Kongen ved forskrift «*treffe vedtak om justering av grensen*» og «*gjøre loven gjeldende for nærliggende områder som har, eller gjennom tilrettelegging eller skjøtsel kan få, tilsvarende verdi for friluftsliv*».

Miljøverndepartementet har fått oversendt anmodninger om grensejusteringer fra flere kommuner, deriblant Lunner kommune. Disse er gjennomgått og vurdert av MD, også med vurdering fra Fylkesmannen.

I høringsnotat som nå er ute på høring er innspillene fra Lunner kommune ikke tatt til følge, med unntak av en liten justering på eiendommen Nedre Sørli i Vestbygda. Lunner kommunestyre skal behandle saken i møte 21. juni. I formannskapets forslag til vedtak ber kommunen om at Markagrensa justeres i Harestulia og ved Monsrud samt ved Hadeland pukkverk ved Stryken.

Saksframstilling:

Fylkesrådmannen slutter seg til Markalovens intensjoner om å bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner, men beklager at Lunner kommunes innspill til justering av Markagrensa ut fra andre samfunnsinteresser ikke har blitt hensyntatt.

Fylkesrådmannen viser til de rikspolitiske retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging, vedtatte strategier for befolkningsutvikling i Osloregionene samt til *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*.

Det vises også til det igangsatte arbeidet med *Regional plan for Hadeland*, med vedtatt planprogram i Fylkesutvalget 24.1.2012. Her tas det blant annet utgangspunkt i at Harestua med nytt stasjonsområde skal være et viktig framtidig utviklingsområde for Hadelandsregionen både for å ta imot del av befolkningsutviklingen i Osloregionen men også for å lokalisere ny boligbebyggelse utenom verdifulle jordbruksarealer nord i Lunner kommune.

De tre aktuelle grensejusteringene som Lunner kommune ber MD om å ta med ved justering av Markagrensa er som følger:

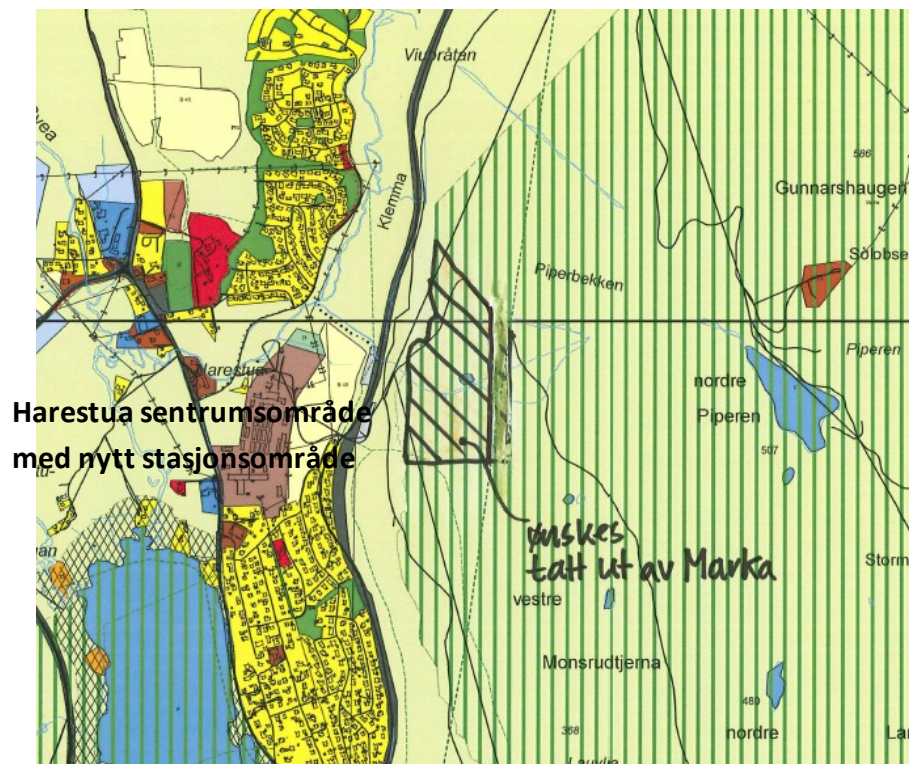
Harestulia:

Kommunens begrunnelse for ønsket justering:

Tettstedsutvikling på Harestua har vært en viktig målsetting for kommunen lenge, og området er nå under regulering til nytt tettsted med boliger og sentrumsfasiliteter, i tillegg til at Jernbaneverket nå bygger nytt stoppested på Harestua. StorOsloavtalen OSLOregionen av januar 2008 baserer seg på at Hadelandsregionene skal ta sin del av den framtidige veksten i regionen. Denne avtalen har Lunner

kommunestyre sluttet seg til og har pekt på Harestua med konsentrert utbygging rundt kollektivknutepunkt og nytt sentrumsområde som lokalitet for å oppfylle disse forpliktelsene.

Kommunen sier videre at «... arealer i Harestua øst for ny stasjon vil være aktuelle for utbygging allerede innenfor en 10-års periode, etter at reguleringsplanen for sentrumsområdet er realisert, og før arealer lenger nord og sør, som ikke får gangavstand til skole, stasjon med mer..... Med stor befolkningsvekst skal det legges til rette for omfattende bolig- og infrastrukturiltak på Harestua de nærmeste årene....».



Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel.

Skravert område foreslått tatt ut av Marka for å styrke utvikling av Harestua.

Miljøverndepartementets vurdering:

Departementet sier de har forståelse for kommunes ønske om å bygge ut i nærheten av kollektivknutepunktet, men mener det vil være uheldig og unødvendig å gjennomføre større endringer i markagrensa i dag for å ta høyde for boligutviklingsbehov som ligger svært langt frem i tid. Departementet viser til Fylkesmannens forslag om å gjøre en mindre grensejustering rundt Harestua stasjon og mener at Markaloven ikke åpner for omfattende utbygging av boligfelt. Dette er «... i strid med Markalovens intensjon om å sikre Markas grenser mot nettopp slik utbygging...».

Vurdering av forslaget fra Fylkesmannen i Oppland:

Fylkesmannen mener det er grunn til å vurdere en grensejustering i området omkring nye Harestua stasjon, et framtidig viktig kollektivknutepunkt, samt planlagt område for boliger og næringsarealer på den gamle sagtomta vest for jernbanelinja. Tilgjengeligheten til Marka fra Harestua må fortsatt sikres, men Fylkesmannen ser samtidig at «.... det er samfunnsmessige og miljømessige argumenter

for å gi rom for en viss konsentrert tettstedsutvikling i tilknytning til det nye kollektivknutepunktet, og at det derfor bør vurderes å flytte markagrensa noe østover. Slik markagrensa nå går vil ev ny bebyggelse mellom jernbanelinja og markagrensa måtte legges nordover ved Viubråtten eller sørover mot Monsrud, noe som gir et langt mindre konsentrert utbyggingsmønster...».

Vurdering fra Fylkesrådmannen:

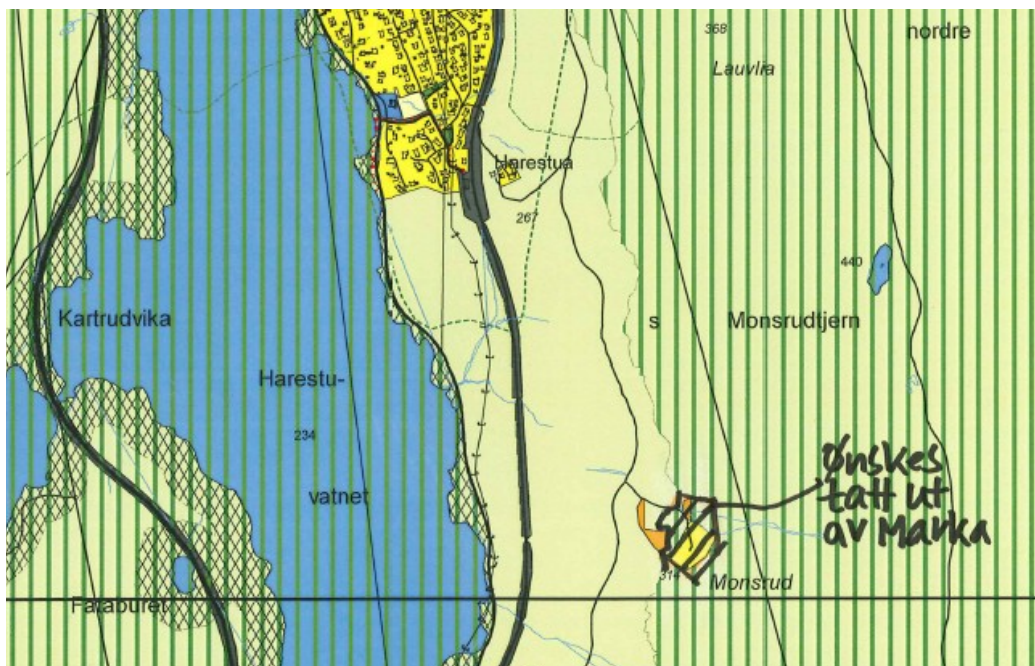
Fylkesrådmannen støtter kommunens satsing på Harestua som et nytt kollektivknutepunkt med ny boligbebyggelse og sentrumsformål, og mener dette er klart i tråd med Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Det vises også til vurderingen fra Fylkesmannen i Oppland og deres anbefaling av grensejustering av Marka for å legge bedre til rette for utvikling nær Harestua stasjon.

Det er igangsatt arbeid med *Regional plan for Hadeland*, med vedtatt planprogram i Fylkesutvalget 24.1.2012. Her tas det blant annet utgangspunkt i at Harestua med nytt stasjonsområde skal være et viktig utviklingsområde for Hadelandsregionen både for å ta i mot del av befolkningsutviklingen i Osloregionen men også for å lokalisere ny boligbebyggelse utenom verdifulle jordbruksarealer nord i kommunen. Dette følges opp i kommunenes overordnede planer, der Harestua er valgt ut som et prioritert utviklingsområde, med tilrettelegging for et mindre handelscenter og ny Harestua stasjon med god forbindelse til Oslo.

Monsrud:

Kommunens begrunnelse for ønsket justering:

Det aktuelle området ligger som byggeområde på ca 10daa i kommuneplanens arealdel, i utkanten av Marka sør, men innenfor markagrensa. Kommunen ønsker å ta det ut av Marka slik at mindre eiendommer som ligger så vidt innenfor Marka justeres ut. Bakgrunnen for dette er å sikre smidighet for utvikling av disse eiendommene i framtiden.



Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel.

Skravert område foreslått tatt ut av Marka for at boligområdet blir liggende utenfor markagrensa.

Miljøverndepartementets vurdering:

Departementet viser til «... at det vil være i strid med intensjonen i markaloven §2 å ta ut ønsket område for å bygge boliger. En justering av grensen mot Monsrud vil dessuten skape en liten øy på innsiden av markagrensa. På denne bakgrunn støtter ikke departementet kommunens forslag».

Vurdering av forslaget fra Fylkesmannen i Oppland:

Fylkesmannen kan «... ikke se at kommunens forslag vil være vesentlig til skade for friluftslivs-, - natur- eller kulturverdier...» og anser at forslaget kan omfattes av justeringshjemmelen.

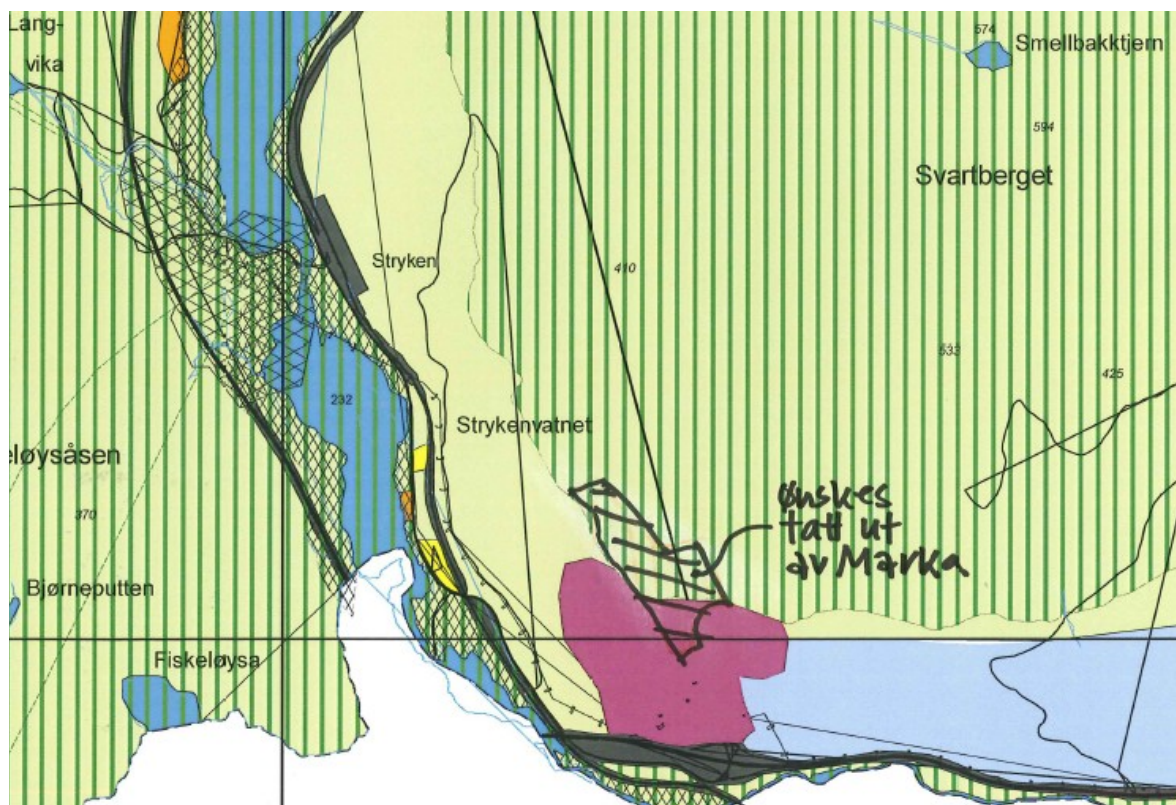
Vurdering fra Fylkesrådmannen:

Fylkesrådmannen viser til vurderingen fra kommunen og Fylkesmannen, og mener det er fornuftig å justere Markagrensa slik at boligeiendommene vist i kommuneplanens arealdel kan få de samme utviklingsmulighetene som øvrige boligtomter i kommunen og omfattes av kommuneplanens bestemmelser.

Hadeland pukkverk på Stryken:

Kommunens begrunnelse for ønsket justering:

Kommunen ber om justering av Markagrensa for å sikre pukkverket tilstrekkelig utvidelsesmuligheter. Beliggenheten er ideell for denne type virksomhet, langt fra boligbebyggelse og annen virksomhet samt inntil rv4, som betyr at lokalveier ikke blir belastet med transport til og fra pukkverket. Friluftslivsinteressene synes ikke å bli berørt negativt på grunn av topografien som demper støy mot områder der folk ferdes i marka. Kommunen sier også at de anser forslaget som «... en teknisk grensejustering for å unnta et tungt teknisk inngrep som ikke er en naturlig aktivitet i Marka....»



Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel.

Skravert område som ønskes tatt ut av Marka for mulig utvidelse av eksisterende masseuttak.

Miljøverndepartementets vurdering:

Departementet «... fremhever at markaloven ikke er til hinder for at de eksisterende bruddområdene som er innenfor Marka kan utnyttes som før. Å ta ut et område for utvidelse av eksisterende steinbrudd vil være i strid med intensjonen i markaloven §2....»

Vurdering av forslaget fra Fylkesmannen i Oppland:

Fylkesmannen viser til gjeldende kommuneplan og reguleringsplan der området er avsatt til råstoffutvinning. Tiltaket berører ikke stier eller løyper for friluftsliv. De viser videre til Ot.prp. nr. 3 (2008-2009) om markaloven hvor det heter at eksisterende næringsvirksomhet vil bestå under markaloven. Kommunens forslag innebærer et totalt areal på 400 daa der halvparten ligger innenfor markagrensa. Fylkesmannen «... kan ikke se at en begrenset justering i dette området vil ha vesentlig betydning for friluftssinteressene...».

Videre vises det til at steinbruddet på Stryken er ansett som en forekomst av stor nasjonal verdi med stor betydning for Østlandsområdet. Det er en fordel å utnytte ressursene i allerede etablerte masseuttaksområder fremfor å åpne for inngrep i nye områder. «... Det bør vurderes om det er sterke nok samfunnsmessige hensyn til at bruddet bør gis muligheter for en viss utvidelse mot nord ved justering av markagrensa ...», og påpeker at den foreslåtte utvidelsen nord-østover kan medføre støy for eksisterende bebyggelse ved Stryken. Fylkesmannen forutsetter at en evt utvidelse av regulert område konsekvensutredes.

Vurdering fra Fylkesrådmannen:

Fylkesrådmannen viser til kommunes og Fylkesmannens vurdering av forslaget og mener en utvidelse av eksisterende masseuttaksområde bør vurderes. Det er ikke ønskelig å spre denne type tiltak utover i kommunene og det viser seg ofte vanskelig å finne egnet plassering ift boligbebyggelse og annen virksomhet som kan berøres negativt med støy og støv. Beliggenheten langs Rv4 er også svært positivt. En evt. utvidelse av området må vurderes gjennom en planprosess med konsekvensutredning, men Fylkesrådmannen støtter kommunens ønske om en justering av Markagrensa som muliggjør framtidig utvidelsesmulighet for masseuttaket.

Fylkesrådmannens forslag til vedtak:

Fylkesutvalget slutter seg til Markalovens intensjoner om å bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner, men beklager at Lunner kommunes innspill til justering av Markagrensa ut fra andre samfunnsinteresser ikke har blitt hensyntatt.

Fylkesutvalget ber om at Markagrensa justeres i Harestulia for å oppfylle berørte Hadelandskommuners tilslutning til samordnet areal- og transportstrategi for Osloregionen samt å oppfylle de rikspolitiske retningslinjene for samordnet areal- og transport-planlegging. Det vises også til pågående arbeidet med Regional plan for Hadeland der Harestua er valgt ut som et prioritert utviklingsområde, med tilrettelegging for nytt sentrumsområde og ny Harestua stasjon med god forbindelse til Oslo.

Fylkesutvalget ber om at Markagrensa justeres ved Monsrud for å legge eksisterende bebyggelse som i dag ligger i ytterkant av marka, utenfor marka.

Fylkesutvalget ber om at Markagrensa justeres ved Hadeland pukkverk på Stryken for å sikre langsiktig drift i en mineralforekomst av nasjonal verdi og på den måten bidra til å oppfylle nasjonale mål om redusert utslipp av klimagasser og redusert bruk av energi.