



DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

Arkiv	<input checked="" type="checkbox"/>
Avd. kopi/ok	
Kopier	
Stat.	
Inform. kop.	
Saksb. kop.	
Eksp. av	WB
Svar på dok.nr:	

Adressater ifølge liste

Deres ref

Vår ref
200700148 /KO

91

Dato 17 OKT 2007

Praktisering av rikspolitisk bestemmelse om midlertidig markagrense

Rikspolitisk bestemmelse (RPB) om midlertidig markagrense for naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka) ble vedtatt av Kongen i statsråd 29. juni 2007. Bestemmelsen er hjemlet i § 17-1 annet ledd i plan- og bygningsloven (pbl) og gjelder fra vedtaksdato og inntil markaloven trer i kraft.

Bestemmelsen innebærer at markagrensen er frosset midlertidig, for å unngå uheldig bygging i påvente av markaloven. Det er innført et generelt bygge- og anleggsforbud innenfor den midlertidige markagrensen. Byggeforbudet betyr at alle bygge- og anleggstiltak som gjelder annet enn landbruk, naturvern og friluftsliv er forbudt.

Etter pbl § 20-6 siste ledd gjelder rikspolitisk bestemmelse foran eldre arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan. Det innebærer at det innenfor det geografiske virkeområde for bestemmelsen ikke kan settes i verk bygge- og anleggsarbeid uten særskilt samtykke av fylkesmannen selv om tiltaket er i samsvar med slik plan.

Bygge- og anleggsforbudet innebærer altså at allerede vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner i marka ikke kan gjennomføres uten videre. Søknad om byggetillatelse må sendes kommunen på vanlig måte. Kommunen sender saken videre til fylkesmannen, som vurderer om samtykke kan gis. Det innebærer at godkjenningen er løftet opp fra kommunen til fylkesmannen.

Departementet legger stor vekt på at den rikspolitiske bestemmelsen blir praktisert i henhold til intensjonen. Formålet med bestemmelsen går fram av § 1. Hensikten er å ivareta nasjonale og regionale natur- og friluftsinnteresser i Marka ved å beskytte arealene

Postadresse
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo

Kontoradresse
Myntgt. 2
postmottak@md.dep.no
www.miljo.no

Telefon
22 24 90 90
Org. no.
972 417 882

Avdeling for regional planlegging
Telefaks
22 24 27 95

Saksbehandler
Ketil Omberg
22 24 59 85

innenfor virkeområdet mot tiltak som vil redusere ferdselsmuligheter og opplevelseskvaliteter. Det langsiktige målet er en forutsigbar og bærekraftig forvaltning av Marka.

Arbeidet med å sikre markagrensen har sin bakgrunn i Soria Moria-erklæringen, der Regjeringen går inn for å innføre et særskilt lovfestet vern av Osloområdet. Utkast til lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner ble sendt på høring ved Miljøverndepartementets brev av 26. juni 2007. Høringsfristen er 15. november 2007. Det er viktig at RPB praktiseres strengt, slik at det ikke tillates uheldige inngrep i Marka mens arbeidet med markaloven pågår.

Hvor bestemmelsen gjelder (RPB § 2).

Bestemmelsen gjelder for arealer innenfor markagrensen, slik det går fram av plankart til kommuneplanens arealdel i de 19 markakommunene, jf tabellen i § 2. Det innebærer at det er disse plankartene som gir den formelle grensereferansen. Kommunene har valgt forskjellige metoder for å fremstille markagrensen. Departementet finner det derfor nødvendig å gi veiledning om forståelsen av bestemmelsen. Departementet ser det slik at plankartene er av to hovedtyper:

Plankart type 1. Markaområdene er vist med flatesymbol med tilhørende formålsgrense

9 plankart er av denne typen (Enebakk, Hobøl, Lier, Lunner, Lørenskog, Nittedal, Oppegård, Ringerike og Ski). Her er "markaflatene" vist med formålsgrense, og det er denne som er markagrense. På 4 av kartene (Hobøl, Lier, Lørenskog og Oppegård) er "markaflatene" i tillegg også helt eller delvis avgrenset med særskilt angitt grense av typen markagrense eller kombinasjon av markagrense og annen grense. Departementet anser at slik tilleggsgrense bare forsterker "markaflatene" som markaområde, og derfor oppfatter disse som plankart type 1.

I disse kommunene er virkeområdet etter RPB § 2 begrenset til "markaflatene". RPB gjelder ikke for andre arealbruksflater, selv om de ligger helt omsluttet av Marka (f. eks. byggeområder for boliger og for fritidsbebyggelse). Det kan bety at det ligger byggeområder omsluttet av markaområder, som ikke omfattes av virkeområdet til RPB. Dette synes i hovedsak å gjelde områder med eksisterende bebyggelse. Dersom kommunen ønsker å tillate tiltak utenfor "markaflatene", må hensiktsmessigheten av dette likevel vurderes opp mot hensynet til de regionale og nasjonale natur- og friluftinteressene i Marka. Slike tiltak kan føre til innsigelse eller klage fra fylkesmannen, selv om tiltakene isolert sett skulle være i tråd med kommuneplanens arealdel.

Plankart type 2. Markagrensen er særskilt angitt og vist med eget streksymbol

10 plankart er av denne typen (Asker, Bærum, Gjerdrum, Hole, Jevnaker, Nannestad, Oslo, Rælingen, Røyken og Skedsmo). Arealene innenfor markagrensen består av flere typer arealbruk i tillegg til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder): Bygge-

områder for boliger, fritidsbebyggelse, offentlige bygninger, erverv, idrettsanlegg mv. Det innebærer at alle disse arealene omfattes av virkeområdet i RPB § 2 og derved også forbudet mot tiltak etter RPB § 3. I tillegg gjelder også § 6 annet ledd for disse arealene, slik at RPB gjelder foran tidligere vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner.

Det er ikke laget et samlet kart som viser den midlertidige markagrensen. Markakartet som ligger på Miljøverndepartementets nettside er ment som illustrasjon av hvor grensen går i hovedtrekk. Dette kartet må derfor ikke brukes som formell grensereferanse.

Hva bestemmelsen gjelder (RPB § 3)

I virkeområdet etter § 2 er det i utgangspunktet forbudt å sette i verk bygge- og anleggstiltak, dersom ikke fylkesmannen på forhånd har gitt samtykke. Det betyr at bygge- og anleggstiltak som gjelder annet enn landbruk, naturvern og friluftsliv som utgangspunkt er forbudt. Forbudet har samme rekkevidde som kommuneplanens arealdel, jf plan- og bygningslovens § 20-6 annet ledd. Det innebærer at både bygge- og anleggstiltak og fradeling til nye tiltak er forbudt. Det samme gjelder bruksendring og vesentlige terrenginngrep.

Bestemmelsen i forhold til landbrukstiltak (RPB § 4)

Forbudet i § 3 gjelder ikke for nødvendige tiltak i landbruksnæringen.

Bestemmelsen i forhold til arealplaner vedtatt før 29.6.2007 (RPB § 6 annet ledd)

Bestemmelsen ble vedtatt 29. juni 2007, og gjelder innenfor sitt geografiske virkeområde foran reguleringsplaner og bebyggelsesplaner vedtatt før denne dato. Bestemmelsen går også foran arealdel til kommuneplan vedtatt før bestemmelsen ble vedtatt, jfr. at unntaksbestemmelsen i § 4 nr. 2 bare gjelder tiltak i samsvar med kommuneplanens arealdel som blir vedtatt etter at RPB trådte i kraft. Det følger av dette at bygge- og anleggsforbudet i § 3 også gjelder for byggeområder innenfor markagrensen i kommuner som har plankart type 2 som nevnt foran. Forbudet gjelder også for LNF-områder med bestemmelser om spredt utbygging.

Bestemmelsen i forhold til byggetillatelse eller rammetillatelse gitt før 29.6.2007 (RPB § 6 tredje ledd)

Forbudet etter RPB § 3 gjelder ikke der lovlig byggetillatelse eller rammetillatelse etter plan- og bygningsloven er gitt ved ikrafttredelsestidspunktet, dvs. før 29. juni 2007.

Bestemmelsen i forhold til arealplaner vedtatt etter 29.6.2007 (RPB § 4 nr. 2 og RPB § 6 annet ledd)

Bygge- og anleggsforbudet gjelder ikke for tiltak som er i samsvar med reguleringsplan eller arealdel av kommuneplan som blir vedtatt etter 29. juni 2007. Bestemmelsen skal legges til grunn for nye slike planer, og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelse.

Saksbehandling (RPB § 5)

Generelt om søknad

Bygge- og anleggstiltak som strider mot forbudet i bestemmelsens § 3 kan bare gjennomføres etter samtykke fra fylkesmannen. Søknad om tiltak som er avhengig av slikt samtykke skal sendes kommunen. Søknaden må ha fullstendig dokumentasjon om hvilke tiltak det søkes om, begrunnelse for disse samt deres antatte konsekvenser for Marka. Kommunen skal vurdere søknaden i forhold til den rikspolitiske bestemmelsen, og sende den med sin uttalelse til fylkesmannen for avgjørelse. Dersom kommunen anbefaler å avslå søknaden, skal det gode grunner til for at fylkesmannen kan godta den. Fylkesmannens avgjørelse kan påklages til Miljøverndepartementet.

Dispensasjonssak alene (kommunen ønsker ikke å gi dispensasjon)

Størstedelen av områdene innenfor markagrensen er angitt som rene LNF-områder i kommuneplanenes arealdel. Der er det nødvendig med dispensasjon fra dette formålet før tiltaket kan gjennomføres. Dersom kommunen mener det ikke er grunnlag for å gi dispensasjon for et omsøkt tiltak, kan kommunen selv behandle saken og avslå søknaden. Søkeren kan da påklage kommunens vedtak til fylkesmannen. Dersom fylkesmannen opprettholder kommunens vedtak, vil saken være endelig avgjort. Det er derfor ikke grunnlag for å behandle saken som en samtykkesak i forhold til RPB.

Dispensasjonssak pluss samtykkesak (kommunen ønsker å gi dispensasjon)

Dersom kommunen mener det er grunnlag for å gi dispensasjon, må saken og dispensasjonsvedtaket sendes fylkesmannen for avgjørelse av om samtykke kan gis. Vurderingen av spørsmålet om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og samtykke etter RPB bør samordnes best mulig. Det er derfor ikke nødvendig at kommunen sender dispensasjonssaken til uttalelse til fylkesmannen og fylkeskommunen før dispensasjonsvedtak treffes, og det vil heller ikke være aktuelt at disse benytter sin rett til å klage på kommunens dispensasjonsvedtak. Spørsmålet om samtykke vil være det viktigste i saken.

Samtykkesak alene

Hvis tiltaket ligger i et LNF-område med bestemmelser om spredt bebyggelse, eller i et byggeområde innenfor markagrensen, vil det ikke være aktuelt å behandle saken som en dispensasjonssak. Søknaden må da behandles direkte som en samtykkesak i forhold til RPB. Det innebærer at kommunen ikke kan treffe et selvstendig vedtak, men må sende saken med sin anbefaling videre til fylkesmannen til avgjørelse.

Holdepunkter for vurdering av samtykkesakene

Generelt:

- Alle tiltak må vurderes i forhold til RPB og Marka-formålet.
- Tiltak som er permanente og arealkrevende må vurderes strengt.
- Tiltak som fremmer natur- og friluftsliv kan gis samtykke, dersom tiltaket ikke er arealkrevende, jf ovenfor.

Boliger og hytter:

- Eksisterende bygning: Vedlikehold og reparasjon av **lovlig** eksisterende bygningsmasse omfattes ikke av RPB eller kommuneplanens arealdel.
- Mindre utvidelse av eksisterende bygning, for eksempel et lite tilbygg eller mindre utvidelse av et eksisterende soverom, kan vurderes mildere, spesielt der tiltaket har karakter av reparasjon eller nødvendig oppgradering. Tiltakets antatte konsekvenser for natur- og friluftsliv må likevel vurderes.
- Større utvidelse av eksisterende bygning, for eksempel et større tilbygg, vurderes i utgangspunktet på linje med ny bygning. Som stor utvidelse regnes blant annet økning fra en-familie- til to-familiebygning.
- Ny bygning vurderes strengt, og bør i utgangspunktet ikke tillates. Som ny bygning regnes ny bolig og ny hytte samt anneks og uthus til disse.
- Riving av eksisterende bygning med påfølgende oppføring av ny bygning mv. av samme størrelse som før kan vurderes mindre strengt. Forutsetningen er at den nye bygningen har karakter av gjenoppføring av tidligere bygning på samme sted og med samme størrelse men med mer tidsmessig standard.
- Riving og gjenoppføring av bygning som har større omfang enn gjenoppbygging, for eksempel med flere og / eller vesentlig større bygninger vurderes i utgangspunktet på linje med ny bygning. Dersom bygningen er **veldig** liten, kan det ut fra forholdene på stedet tillates en noe større gjenoppføring, men uansett ikke til to-familiebygning.

Idrettsanlegg:

- Idrettsanlegg som har karakter av bygninger og anlegg bør normalt ikke tillates innenfor Marka så lenge RPB gjelder.
- Nye idrettsanlegg som er nødvendige i forbindelse med Ski-VM 2011 forutsettes undergitt en reguleringsmessig vurdering i samråd med fylkesmannen, og vil dermed kunne omfattes av RPB § 4 nr 2 og § 6 annet ledd.

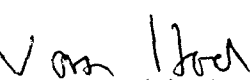
Tidsfrister


RPB sier ikke noe spesielt om tidsfrister. Derfor gjelder de generelle tidsfristene som går fram av forvaltningsloven.

Bestemmelsens varighet (RPB § 6)

Den rikspolitiske bestemmelsen gjelder fra 29. juni 2007, da den ble vedtatt, og inntil ny markalov har trådt i kraft.

Med hilsen


Tom Hoel (e.f.)
ekspedisjonssjef


Bjørn Casper Horgen
Avdelingsdirektør

Vedlegg: Rikspolitisk bestemmelse

Adresseliste:

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
Ski kommune

Fylkesmannen i Buskerud
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Fylkesmannen i Oppland
Fylkesmannen i Østfold

Akershus fylkeskommune
Buskerud fylkeskommune
Oppland fylkeskommune
Østfold fylkeskommune

Direktoratet for naturforvaltning

