



<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
71/07	Kommunestyret	11.10.2007
51/07	Utviklingsutvalget	20.09.2007
50/07	Kommunestyret	28.06.2007
40/07	Utviklingsutvalget	28.06.2007

Saksbehandler: Kari-Anne Steffensen Gorset, Miljøvernkonsulent

## **LOV OM NATUROMRÅDER I OSLO OG NÆRLIGGENDE KOMMUNER ( MARKA) - HØRINGSUTTALELSE**

### **KOMMUNESTYRETS VEDTAK:**

Med bakgrunn i vurderingene i saksframlegget fremmer Lunner kommune følgende høringsuttalelse til utkast til lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka):

- Markaloven vil kunne føre til en mer lik forvaltningspraksis i markakommunene og loven vil kunne bidra til bevaring av de naturkvalitetene som marka har. Lunner kommune er derfor positive til at det lages en markalov, men har noen bemerkninger til lovutkastet.
- Fastsetting av markagrensa vil ikke bli gjort før loven er vedtatt, men det vil være viktig å poengtere allerede nå de justeringene som vi mener er aktuelle i Lunner kommune. Byggeforbudet i § 4 vil berøre et betydelig antall grunneiere i Lunner kommune om ikke markagrensa justeres på følgende områder:
  - området med bebyggelse mellom Harestuvannets vestsida og ny rv 4. Her må markagrensa trekkes vestover til ny rv 4
  - boligeiendommen Monsrud, gnr 81, bnr12 øst for Harestuvannet må legges utenfor markagrensa
  - ved Hadeland pukkverk på Stryken må markagrensa justeres for å sikre framtidig drift av pukkverket
  - området som Solobservatoriet ligger på må unntas fra bestemmelsene i markaloven eller markagrensa må justeres slik at området blir liggende utenfor marka
- Lunner kommune vil poengtere at behovet for bygging av landbruksveger også innenfor marka vil øke i tiden framover som en følge av at skogbruket får et mer fullmekanisert driftsapparat som driver for fullt hele året. Som en følge av økt behov for landbruksveger, vil det være behov for massetak. Søknader om etablering av massetak må kunne behandles etter forskriften om landbruksveier, også når massen blir brukt på andre eiendommer innenfor dekningsområde (skogsveinett), kartfestet i gjeldende kommuneplan.
- Skal landbruk og kulturmiljø i Marka kunne ivaretas, er det viktig at en kan utvikle tilleggsnæringer som gjør det økonomisk mulig å drive landbruk (både jord- og skogbruk) i området. Derfor må landbruksbebyggelsen, også innefor Marka, kunne nyttes til tiltak

som omfattes av Landbruk+ programmet. Dette vil ofte også ha verdi direkte for friluftslivet jmf. formålet med Markaloven.

- Krav om reguleringsplan for orienteringskart som idrettsanlegg bør unntas fra loven siden det ikke kreves fysiske tiltak og siden o-kart står i en særstilling når det gjelder idrettsanlegg.
- Det er positivt at det i markaloven foreslås at anlegg av stier og løyper krever tillatelse etter loven og at det for større løyper skal utarbeides reguleringsplan. Det må i markaloven stilles krav til at det utarbeides områdeplaner der et samlet behov for løyper og stier av forskjellig kategori er vurdert før en kan ta stilling til reguleringsplaner for nye skiløyper.
- Det ses på som en fordel at det er en fylkesmann som behandler alle klagesaker i forhold til markaloven siden det da er enklere å få en lik forvaltningspraksis for alle markakommunene.
- I forbindelse med bestemmelsen om særskilt vern ser Lunner kommune det som svært viktig at særskilte kvaliteter i forhold til friluftsliv dokumenteres og at det videre klarlegges hvorfor en eventuelt ikke kan drive jord- og skogbruk slik det er gjort inntil vernet ble foreslått. Det vil være viktig å ha en dialog med aktuelle grunneiere i verneprosessen og finne fram til avtaler som både grunneier og vernemyndighet og allmennheten kan leve med.
- Det er positivt med et markaråd som beskrevet siden en på den måten kan få fram synspunkter ved høringer av saker og planer og på bakgrunn av dette få saken så godt opplyst som mulig før det fattes vedtak i saker.  
Berørte kommuner er gitt for liten representasjon og innflytelse i det foreslåtte markaråd. Dette må styrkes
- Det vil være hensiktsmessig at miljøverndepartementet og Lunner kommune har et møte for å kunne avklare problemstillingene i forhold til dagens markagrense og de ønsker om mindre justeringer som kommunen mener er nødvendig.
  - Det er alltid vanskelig å trekke grensen mellom hva som skal bestemmes nasjonalt og hva som skal være underlagt lokaldemokratiske vurderinger og avgjørelser. Med få unntak er det ikke grunn til å anklage kommunene for selv ikke å ha ivarettat Marka-lovens intensjoner innenfor sine kommuneplaner. Ved å flytte viktige avgjørelser til sentralt nivå skapes økt avmakt og mindre delaktighet lokalt, ja kanskje også konflikter.”

#### **Behandling og avstemming:**

Repr. Ulf O. Rogneby fremmet følgende endringsforslag:

”Stryke prikkpunkt 2.”

Repr. Torbjørg Raastad fremmet følgende tilleggsforslag til prikkpunkt 9:

”Berørte kommuner er gitt for liten representasjon og innflytelse i det foreslåtte markaråd. Dette må styrkes.”

Repr. Hugo Hallum fremmet følgende tilleggsforslag.

”Nytt prikkpunkt:

Det er alltid vanskelig å trekke grensen mellom hva som skal bestemmes nasjonalt og hva som skal være underlagt lokaldemokratiske vurderinger og avgjørelser. Med få unntak er det ikke grunn til å anklage kommunene for selv ikke å ha ivaretatt Marka-lovens intensjoner innenfor sine kommuneplaner. Ved å flytte viktige avgjørelser til sentralt nivå skapes økt avmakt og mindre delaktighet lokalt, ja kanskje også nye konflikter.”

Repr. Rognebys forslag falt med 18 mot 7 stemmer.

Repr. Raastads forslag ble enstemmig vedtatt.

Repr. Hallums forslag ble vedtatt med 21 mot 4 stemmer.

Utviklingsutvalgets innstilling med vedtatte tillegg ble vedtatt med 24 mot 1 stemme.

### **UTVIKLINGSUTVALGETS INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:**

Med bakgrunn i vurderingene i saksframlegget fremmer Lunner kommune følgende høringsuttalelse til utkast til lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka):

- Markaloven vil kunne føre til en mer lik forvaltningspraksis i markakommunene og loven vil kunne bidra til bevaring av de naturkvalitetene som marka har. Lunner kommune er derfor positive til at det lages en markalov, men har noen bemerkninger til lovutkastet.
- Fastsetting av markagrensa vil ikke bli gjort før loven er vedtatt, men det vil være viktig å poengtere allerede nå de justeringene som vi mener er aktuelle i Lunner kommune. Byggeforbudet i § 4 vil berøre et betydelig antall grunneiere i Lunner kommune om ikke markagrensa justeres på følgende områder:
  - området med bebyggelse mellom Harestuvannets vestsida og ny rv 4. Her må markagrensa trekkes vestover til ny rv 4
  - boligeiendommen Monsrud, gnr 81, bnr12 øst for Harestuvannet må legges utenfor markagrensa
  - ved Hadeland pukkverk på Stryken må markagrensa justeres for å sikre framtidig drift av pukkverket
  - området som Solobservatoriet ligger på må unntas fra bestemmelsene i markaloven eller markagrensa må justeres slik at området blir liggende utenfor marka
- Lunner kommune vil poengtere at behovet for bygging av landbruksveger også innenfor marka vil øke i tiden framover som en følge av at skogbruket får et mer fullmekanisert driftsapparat som driver for fullt hele året. Som en følge av økt behov for landbruksveger, vil det være behov for massetak. Søknader om etablering av massetak må kunne behandles etter forskriften om landbruksveier, også når massen blir brukt på andre eiendommer innenfor dekningsområde (skogsveinett), kartfestet i gjeldende kommuneplan.
- Skal landbruk og kulturmiljø i Marka kunne ivaretas, er det viktig at en kan utvikle tilleggsnæringer som gjør det økonomisk mulig å drive landbruk (både jord- og skogbruk) i området. Derfor må landbruksbebyggelsen, også innefor Marka, kunne nyttes til tiltak som omfattes av Landbruk+ programmet. Dette vil ofte også ha verdi direkte for friluftslivet jmf. formålet med Markaloven.

- Krav om reguleringsplan for orienteringskart som idrettsanlegg bør unntas fra loven siden det ikke kreves fysiske tiltak og siden o-kart står i en særstilling når det gjelder idrettsanlegg.
- Det er positivt at det i markaloven foreslås at anlegg av stier og løyper krever tillatelse etter loven og at det for større løyper skal utarbeides reguleringsplan. Det må i markaloven stilles krav til at det utarbeides områdeplaner der et samlet behov for løyper og stier av forskjellig kategori er vurdert før en kan ta stilling til reguleringsplaner for nye skiløyper.
- Det ses på som en fordel at det er en fylkesmann som behandler alle klagesaker i forhold til markaloven siden det da er enklere å få en lik forvaltningspraksis for alle markakommunene.
- I forbindelse med bestemmelsen om særskilt vern ser Lunner kommune det som svært viktig at særskilte kvaliteter i forhold til friluftsliv dokumenteres og at det videre klarlegges hvorfor en eventuelt ikke kan drive jord- og skogbruk slik det er gjort inntil vernet ble foreslått. Det vil være viktig å ha en dialog med aktuelle grunneiere i verneprosessen og finne fram til avtaler som både grunneier og vernemyndighet og allmennheten kan leve med.
- Det er positivt med et markaråd som beskrevet siden en på den måten kan få fram synspunkter ved høringer av saker og planer og på bakgrunn av dette få saken så godt opplyst som mulig før det fattes vedtak i saker.
- Det vil være hensiktsmessig at miljøverndepartementet og Lunner kommune har et møte for å kunne avklare problemstillingene i forhold til dagens markagrense og de ønsker om mindre justeringer som kommunen mener er nødvendig.

#### **Behandling og avstemming:**

Repr. Ulf Rogneby fremmet forslag om å stryke prikkpkt. 2, 3 og 4 i innstillingen. Subsidiært å stryke strekpkt. 1 under prikkpkt. 2.

Alternativ avstemming over repr. Rognebys endringsforslag og rådmannens innstilling:

Prikkpkt. 2: Rådmannens innstilling ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer, som ble avgitt for Rognebys forslag.

Prikkpkt. 2 strekpkt. 1: Rådmannens innstilling ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer, som ble avgitt for Rognebys endringsforslag.

Prikkpkt 2 strekpkt 3: Rådmannens innstilling ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer, som ble avgitt for Rognebys endringsforslag.

Prikkpkt. 4: Rådmannens innstilling ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer, som ble avgitt for Rognebys endringsforslag.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Rådmannens innstilling:**

Med bakgrunn i vurderingene i saksframlegget fremmer Lunner kommune følgende høringsuttalelse til utkast til lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka):

- Markaloven vil kunne føre til en mer lik forvaltningspraksis i markakommunene og loven vil kunne bidra til bevaring av de naturkvalitetene som marka har. Lunner kommune er derfor positive til at det lages en markalov, men har noen bemerkninger til lovutkastet.
- Fastsetting av markagrensa vil ikke bli gjort før loven er vedtatt, men det vil være viktig å poengtere allerede nå de justeringene som vi mener er aktuelle i Lunner kommune. Byggeforsbudet i § 4 vil berøre et betydelig antall grunneiere i Lunner kommune om ikke markagrensa justeres på følgende områder:
  - området med bebyggelse mellom Harestuvannets vestsida og ny rv 4. Her må markagrensa trekkes vestover til ny rv 4
  - boligeiendommen Monsrud, gnr 81, bnr12 øst for Harestuvannet må legges utenfor markagrensa
  - ved Hadeland pukkverk på Stryken må markagrensa justeres for å sikre framtidig drift av pukkverket
  - området som Solobservatoriet ligger på må unntas fra bestemmelsene i markaloven eller markagrensa må justeres slik at området blir liggende utenfor marka
- Lunner kommune vil poengtere at behovet for bygging av landbruksveger også innenfor marka vil øke i tiden framover som en følge av at skogbruket får et mer fullmekanisert driftsapparat som driver for fullt hele året. Som en følge av økt behov for landbruksveger, vil det være behov for massetak. Søknader om etablering av massetak må kunne behandles etter forskriften om landbruksveier, også når massen blir brukt på andre eiendommer innenfor dekningsområde (skogsveinett), kartfestet i gjeldende kommuneplan.
- Skal landbruk og kulturmiljø i Marka kunne ivaretas, er det viktig at en kan utvikle tilleggsnæringer som gjør det økonomisk mulig å drive landbruk (både jord- og skogbruk) i området. Derfor må landbruksbebyggelsen, også innefor Marka, kunne nyttes til tiltak som omfattes av Landbruk+ programmet. Dette vil ofte også ha verdi direkte for friluftslivet jmf. formålet med Markaloven.
- Krav om reguleringsplan for orienteringskart som idrettsanlegg bør unntas fra loven siden det ikke kreves fysiske tiltak og siden o-kart står i en særstilling når det gjelder idrettsanlegg.
- Det er positivt at det i markaloven foreslås at anlegg av stier og løyper krever tillatelse etter loven og at det for større løyper skal utarbeides reguleringsplan. Det må i markaloven stilles krav til at det utarbeides områdeplaner der et samlet behov for løyper og stier av forskjellig kategori er vurdert før en kan ta stilling til reguleringsplaner for nye skiløyper.
- Det ses på som en fordel at det er en fylkesmann som behandler alle klagesaker i forhold til markaloven siden det da er enklere å få en lik forvaltningspraksis for alle markakommunene.

- I forbindelse med bestemmelsen om særskilt vern ser Lunner kommune det som svært viktig at særskilte kvaliteter i forhold til friluftsliv dokumenteres og at det videre klarlegges hvorfor en eventuelt ikke kan drive jord- og skogbruk slik det er gjort inntil vernet ble foreslått. Det vil være viktig å ha en dialog med aktuelle grunneiere i verneprosessen og finne fram til avtaler som både grunneier og vernemyndighet og allmennheten kan leve med.
- Det er positivt med et markaråd som beskrevet siden en på den måten kan få fram synspunkter ved høringer av saker og planer og på bakgrunn av dette få saken så godt opplyst som mulig før det fattes vedtak i saker.
- Det vil være hensiktsmessig at miljøverndepartementet og Lunner kommune har et møte for å kunne avklare problemstillingene i forhold til dagens markagrense og de ønsker om mindre justeringer som kommunen mener er nødvendig.

### **Sammendrag:**

Utkast til lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka) er lagt fram med høringsfrist 15.11.07. I Lunner ligger betydelige arealer innefor markagrensa og det er derfor viktig at Lunner kommune engasjerer seg i saken. Det føres i dag en streng praksis i forhold til å gi tillatelser til tiltak innefor markagrensa slik at markaloven med innføring av byggeforbud generelt sett ikke vil bety så stor endring i Lunner. I høringsuttalelsen poengteres at markagrensa bør justeres i enkelte områder i Lunner siden en har erfart at dagens markagrense i disse områdene ikke er naturlig.

Skogbrukets behov for vegbygging og følgelig massetak i marka belyses i tillegg til behovet for tilleggsnæringer i landbruket. Videre ønsker Lunner kommune at skiløyper skal vurderes i et større perspektiv enn det som det legges opp til i loven.

At fylkesmannen i Oslo og Akershus blir felles klageinstans er positivt og det er positivt at det etableres et markaråd.

Viktigheten av prosessen omkring særkilt vern av spesielt verdifulle områder for friluftslivet poengteres i høringsuttalelsen.

---

### **Saksutredning:**

#### **FAKTA:**

Regjeringen gikk i Soria Moria-erklæringen inn for å innføre et særskilt lovfestet vern av Osломarka og andre bymarker. Med bakgrunn i dette har miljøverndepartementet utarbeidet utkast til egen lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka). Lunner kommune mottok 29.06.07 utkast til Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka). Høringsfrist er satt til 15.11.07.

Formålet med loven er å bevare et rikt og variert landskap, natur- og kulturmiljø i Marka og sikre områdets spesielle verdi for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Det skal samtidig tas hensyn til bærekraftig bruk til andre formål.

Markagrensa skal fastsettes med hjemmel i ny lov. Inntil den endelige grensa fastsettes, gjelder rikspolitisk bestemmelse om midlertidig markagrense fastsatt 29.06.07. Dette er grensa som er fastsatt i gjeldende kommuneplan for Lunner kommune.

Lovutkastet med kommentarer følger saken i sin helhet, men hovedpunktene oppsummeres i det følgende.

Det foreslås et generelt byggeforbud i Marka og dette er en videreføring av det forbudet som følger av gjeldende kommuneplaner vedtatt etter plan- og bygningsloven. Dette betyr at tiltak som gjelder annet enn landbruk, naturvern og friluftsliv som utgangspunkt er forbudt. Det foreslås egne bestemmelser med nærmere retningslinjer for etablering av idrettsanlegg og anlegg av løyper og stier. For anlegg av større løyper kreves det i tillegg reguleringsplan etter

plan- og bygningsloven. Det foreslås en egen bestemmelse om etablering av offentlig infrastruktur som kraftproduksjonsanlegg, dammer, vannforsyningsystem, kraftledninger m.m.

Ut over de bestemmelsene som er nevnt over, kan bygge- og anleggstiltak bare foretas etter dispensasjon i medhold av markaloven. Loven stenger dermed for reguleringsplaner for andre formål enn idrettsanlegg og større løyper samt offentlig infrastruktur.

Det foreslås en ordning med kun én fylkesmann som klageinstans for alle Markakommuner med bakgrunn i at dette vil sikre bred kompetanse og ensartet praksis og gi en kostnadseffektiv løsning uten at et nytt organ etableres. Det foreslås at fylkesmannen i Oslo og Akershus skal ha denne rollen. Den fylkesmannen som er berørt av tiltaket, kan gi uttalelse i klagesaken.

Bestemmelsene i generelle lover som berører marka skal fortsatt gjelde. Skogsdriften foreslås fortsatt regulert av skogbruksloven med tilhørende forskrifter. Restriksjonsnivået for skogbruket skal stort sett være det samme som nå, men det vil bli en hjemmel i markaloven for at avgrensede områder kan vernes av hensyn til friluftslivet. Økonomisk tap som følge av et vern skal erstattes etter alminnelige rettsgrunnsetninger.

Det foreslås egne regler om motorferdsel i utmark samt en hjemmel for å kunne begrense kjøring på private veier i marka.

Statens naturoppsyn gis tilsynsansvar i tillegg til kommunene. Det foreslås også et markaråd som kan ivareta en ombudsmannsfunksjon i marka.

Kommunen beholder myndighet til å behandle søknader om dispensasjon etter loven. Kommunens reguleringsadgang begrenses.

### **Dagens forvaltning av marka i Lunner kommune**

I Lunner er markagrensa pr i dag vist på plankartet tilhørende kommuneplanens arealdel 2005-2016. Innenfor markagrensa i Lunner finnes enkelte spredte fritidseiendommer, enkelte gårdsbruk, byggeområde for fritidsboliger på vestsida av Harestuvannet, boliger mellom gamle rv 4(fv16) og vannkanten langs østsida av Harestuvannet, boligeiendommen Monsrud (81/12) øst for Harestuvannet og Solobservatoriet avsatt til almenntilrettelagte formål. I tillegg ligger Hadeland pukkverk helt i randsona til marka ved Stryken. Ved en eventuell utvidelse av pukkverket, vil en komme i konflikt med markaloven. Det samme kan gjelde Bislingen fjellstue og eventuelle utvidelser der.

I utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2005-1016 finnes følgende bestemmelser vedrørende marka i Lunner kommune:

*-byggeområder, områder for fritidsbebyggelse – innenfor markagrensa skal bebygd areal være maksimalt 80m<sup>2</sup> pr eiendom*

I retningslinjer for dispensasjonspraksis:

#### **2.5 LNF-Markamråder**

*Det er knyttet store nasjonale, regionale og lokale friluftsjnteresser til Marka. Fordi det knytter seg så sterke interesser til Marka og den store betydningen det vil ha å bevare Marka mest mulig upåvirket av tekniske inngrep, vil kommunen følge en meget restriktiv linje med hensyn til å gi dispensasjoner for bygge- og anleggstiltak. Som eksempler på virksomhet som*



anses som uønsket i Marka og hvor kommunen vil føre en særlig streng dispensasjonspraksis, kan nevnes:

- Oppføring av bygg for bolig, forretning og industri
- Oppføring av hoteller, moteller m.v. og private hytter
- Anlegg av kraftlinjer / telekommunikasjonsanlegg.
- Anlegg av skytebaner
- Anlegg av veger som ikke er ledd i landbruk
- Steinbrudd og massetak som ikke er ledd i landbruk

Med hensyn til lysløyper, bygninger og anlegg for idrett og friluftsliv i Markas randsoner vil en streng dispensasjonspraksis ikke bli praktisert.

Enkelte tiltak, f.eks. kraftlinjer og skytebaner omfattes også av annen lovgivning enn plan- og bygningsloven. Forbudet mot bygge- og anleggstiltak innebærer at disse tiltakene ikke bare skal vurderes etter sektorlovgivningens bestemmelser, men også med tanke på om de fører til konflikt med de primære brukerinteressene i Marka (landbruk, naturvern og friluftsliv m.m.). For eksisterende, bebygde fritidseiendommer beliggende i Marka, skal maksimalt bebyggt areal være 80m<sup>2</sup> pr. eiendom.

I tillegg gjelder egen forskrift for skogbruket innen for markagrensa og skogforskriftsgrense forøvrig.

#### **VURDERING/DRØFTING:**

I Lunner kommune dekker marka store arealer og det er derfor viktig at kommunen engasjerer seg i forslaget til markalov. Loven er viktig for å best mulig bevare de kvalitetene naturområdene i marka har og for å få en lik forvaltningspraksis i markakommunene. Loven kan føre til visse innskrenkninger for grunneiere som det er viktig å poengtere.

#### Byggeforbud

Loven gjør marka til LNF-område og bygge- og anleggstiltak og andre tiltak i strid med arealformålet er ikke tillatt. Kommunens myndighet til å endre arealformål gjennom å vedta reguleringsplaner innenfor marka er ikke tillatt etter § 4 i loven.

Siden Lunner kommune i dag fører en streng praksis i forhold til tiltak innenfor markagrensa, vil ikke forbudet mot bygge- og anleggstiltak helt generelt sett gjøre så stor forskjell fra i dag. Det som vil endres er at bebygde fritidseiendommer innenfor marka ikke vil kunne få utvide til 80m<sup>2</sup> slik bestemmelsen er i dag. Tiltak på landbrukseiendom som er nødvendige for driften, vil ikke berøres av markaloven.

Det er allikevel enkelte områder i ytterkant av marka, som arealet mellom Harestuvannets vestsida og ny rv 4 som er "vanskelige" forvaltningsmessig med dagens markagrense. I disse områdene ligger det i dag en del bebyggelse, både boliger og hytter, og det virker unaturlig at disse områdene ligger innenfor markagrensa særlig siden det er bygd ny rv 4 "lenger inn i" marka. I disse områdene har en til nå ikke vært like streng i forhold til dispensasjonspraksis som ellers innenfor marka. En del av arealet innenfor det nevnte området omfattes av byggeforbudssona til vassdrag og her er en streng dispensasjonspraksis fulgt. Hvis markagrensa på de nevnte områdene ikke justeres, vil det være et betydelig antall grunneiere som vil berøres sterkt av byggeforbudet.

Boligeiendommen 81/12, Monsrud, bør nevnes spesielt da denne er en bebygd boligeiendom innenfor dagens markagrense øst for Harestuvannet og bestemmelsene i markaloven vil ramme både vedlikeholdsarbeid og eventuell utvidelse av bygningsmassen. Årsaken til at denne boligeiendommen ligger innenfor dagens markagrense er sannsynligvis at markagrensa ble satt på cote 300 i dette området uavhengig av eksisterende bebyggelse og eiendomsgrenser, noe som førte til at denne boligeiendommen ble liggende så vidt innenfor grensa. En justering av markagrensa her vil være riktig.

Hadeland pukkverk ved Stryken ligger helt inntil dagens markagrense, noe som begrenser en eventuell utvidelse av virksomheten. Vi vil påpeke viktigheten av at pukkverket får fortsette sin virksomhet og utvide i nødvendig grad. Det er av stor betydning at en utnytter denne naturressursen med god steinkvalitet i forbindelse med lokalt bygge- og anleggsarbeid framfor å måtte frakte steinprodukter langveisfra. En justering av markagrensa i dette området vil være naturlig.

Solobservatoriet ligger innenfor dagens markagrense øst for Harestua sentrum. Stedet brukes i forbindelse med undervisning og leirskole og er på ca 17 daa. Det er Lunner almenning som eier arealet. Området er avsatt til allmennyttig formål i dagens kommuneplan og det er planer om en oppgradering og eventuell utvidelse av bygningsmassen for å kunne bruke stedet også i framtida. Det er Universitetet i Oslo (MatNat), sammen med bl.a. Vitenseteret Innlandet, som er i ferd med å utrede opprettelse av en stiftelse med formål å opprette og drive en leirskole med tema realfag. Kosmologi, geologi, biologi, miljøvern vil kunne være aktuelle fagområder. Beliggenheten er svært god for formålet. Det planlegges at overnattingskapasiteten må fordobles til ca 50 ungdommer. Det skal settes opp mange såkalte "go to" stjenedekkerer dvs dekkerer som kan innstille seg automatisk på en bestemt stjerne, galakse e.l. Det er ikke anledning til å fremme reguleringsplaner til andre formål enn idrettsanlegg, stier og løyper og offentlig infrastruktur innenfor marka og en vil derfor foreslå at Solobservatoriet blir liggende utenfor marka med bakgrunn i den unike virksomheten knyttet til nettopp naturfag/realfag som beskrevet over.

#### Landbruk og byggeforbud jmf § 4

I forbindelse med landbruk innenfor markagrensa vil det være viktig å være klar over de behov som næringen har framover for å kunne ta hensyn til dette gjennom loven.

#### -Landbruksveier

I tiden fremover tyder alt på at vi kan vente oss mildere vintrer og perioder med intens nedbør. Det tradisjonelle skogbruket med hogst om vinteren på frossen mark er avløst av et fullmekanisert driftsapparat som driver for fullt hele året. Dette vil øke kravet til veitettheten og standarden på veinettet i skogen. Det kan i tiden fremover bli større omfang av opprustings- og nybyggingsarbeid, også innenfor "markagrensa".

#### -Massetak

De siste års intense nedbørsperioder og milde vintre har vist at skogsbilveier med gode grøfter og knust grus som toppdekke har klart klimautfordringen atskillig bedre enn andre veier. Landbrukskontoret kartlegger nå behovet for massetak i tilknytning til skogsveinettet på Hadeland. Disse vil bli innarbeidet i de enkelte kommuners arealplaner, og vil være førende for lokaliseringen av slike massetak. Knusing av fjell krever store kvantum, min. 5000m<sup>3</sup>. Dette er eksempelvis nok grus til å ruste opp ca 12.000 meter skogsbilvei. Et massetak vil derfor kunne betjene et større skogsområde, med flere grunneiere. Søknader om etablering av

massetak må kunne behandles etter forskriften om landbruksveier, også når massen blir brukt på andre eiendommer innefor dekningsområde (skogsveinett), kartfestet i gjeldende kommuneplan.

#### -Landbruksbebyggelse

I følge departementet sine merknader til §4 skal det ikke kunne foretas bruksendring av landbruksbebyggelse innefor Marka. Skal landbruk og kulturmiljø i Marka kunne ivaretas, er det viktig at en kan utvikle tilleggsnæringer som gjør det økonomisk mulig å drive landbruk (både jord- og skogbruk) i området. Derfor må landbruksbebyggelsen, også innefor Marka, kunne nyttes til tiltak som omfattes av Landbruk+ programmet. Dette vil ofte også ha verdi direkte for friluftslivet jmf. formålet med Markaloven.

#### Idrettsanlegg

Idrettsanlegg krever tillatelse etter markaloven § 5 og reguleringsplan etter plan- og bygningsloven Kap VII. Dette virker i utgangspunktet fornuftig for å bevare verdiene som marka har. Idrettsanlegg er så mangt og eksempelvis defineres orienteringskart som et idrettsanlegg. Orienteringskart kan være et viktig friluftslivstiltak og føre til at faktisk flere benytter marka. Krav om reguleringsplan for idrettsanlegg som orienteringskart bør derfor unntas fra loven siden det ikke kreves fysiske tiltak og siden o-kart står i en særstilling når det gjelder idrettsanlegg.

#### Skiløyper

Anleggelse av skiløyper har hittil vært vurdert som å være i tråd med LNF-formålet. Dagens løyper som skal kjøres opp av løypemaskin og ikke scooter, har behov for bredere og planere trasèer, noe som ofte krever større og mindre inngrep i naturen og som kan bidra til å redusere opplevelseskvaliteten i marka. Det er derfor positivt at det i markaloven foreslås at anlegg av stier og løyper krever tillatelse etter loven og at det for større løyper skal utarbeides reguleringsplan.

Det må i markaloven stilles krav til at det utarbeides områdeplaner der et samlet behov for løyper og stier av forskjellig kategori er vurdert før en kan ta stilling til til reguleringsplaner for nye skiløyper.

#### Motorferdsel

§ 8 i lovforslaget omhandler motorferdsel i marka og legger opp til at motorferdsel skal være meget begrenset. Dette er helt i tråd med Lunner kommune sin praksis når det gjelder søknader i forbindelse med Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag.

#### Søknad om dispensasjon fra loven

Det er anledning til å søke om dispensasjon fra bestemmelsene i § 4 om byggeforbud og det er kommunen som avgjør disse søknadene. Tillatelse kan bare gis hvis fordelene ved tiltaket er større enn de skader og ulemper tiltaket gir i forhold til friluftslivet, naturmiljøet eller de allmenne interesser for øvrig. Det kan ikke dispenseres fra kravet til utarbeidelse av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven eller andre saksbehandlingsregler. Bestemmelsene om dispensasjon i plan- og bygningsloven gjelder ikke. Dette innebærer at dispensasjoner fra plan- og bygningsloven i Marka vurderes etter bestemmelsene i markaloven. Det er viktig at kommunen får myndighet til å kunne behandle søknader om dispensasjoner etter loven siden det er på lokalplanet en kjenner de lokale forhold best og det vil også være enklere å vurdere søknadene og virkningene av tiltaket på lokalt nivå. Vedtak

som kommunen gjør i forhold til dispensasjon etter markaloven kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Fylkesmannen i Oppland blir da satt på sidelinja, men kan komme med uttalelser i forhold til saken. Det ses på som en fordel at det er en fylkesmann som behandler alle klagesaker i forhold til markaloven siden det da er enklere å få en lik forvaltningspraksis for alle markakommunene.

### Særskilt vern

Områder som på grunn av naturopplevelsesverdier har særskilte kvaliteter for friluftslivet kan vernes som friluftsområde. Dette gjelder først og fremst områder av regional og nasjonal verdi. Forutsetningen for vern er at det må være et område som har særskilte kvaliteter for friluftslivet og dette betinger at området må kartlegges helhetlig før det eventuelt vernes. Hvis et område blir vernet, kan det gi begrensninger på hvilke tiltak som kan settes i verk i friluftsområdet. Dette kan eksempelvis være begrensning på skogsdrift, anleggelse av løyper, visse typer landbruksdrift mv. Det kan også innføres midlertidig vern av områder. Miljøvernmyndigheten har ikke hjemmel til å pålegge grunneieren, rettighetshaveren eller andre å gjennomføre en bestemt skjøtsel eller bruk av området. Dette må bero på en avtale.

§ 13 omhandler saksbehandlingsregler i forhold til en verneprosess og bestemmelsene her er de samme som naturvernlovens §§ 18 og 19. Kompensasjon til eiere og rettighetshavere i verneområder omhandles i § 14 og bestemmelsen tar utgangspunkt i gjeldende rett for rådgighetsinnskrenkninger. Økonomisk tap som følge av et vern etter § 12 kan i samsvar med alminnelige rettsgrunnsetninger kreves erstattet av staten.

Administrasjonen ser det som svært viktig at særskilte kvaliteter i forhold til friluftsliv dokumenteres og at det videre klarlegges hvorfor en eventuelt ikke kan drive jord- og skogbruk slik det er gjort inntil vernet ble foreslått. Det vil være viktig å ha en dialog med aktuelle grunneiere i verneprosessen og finne fram til avtaler som både grunneier og vernemyndighet og almenheten kan leve med.

### Markarådet

Det skal nedsettes et markaråd som består av 10 medlemmer som oppnevnes for 4 år om gangen. Rådet skal ikke utøve offentlig myndighet, men skal ivareta en ombudsmannsrolle i forvaltningen av marka f.eks ved at rådet kan gi uttalelser til søknader om tillatelse, forslag til reguleringsplaner og forslag til vern. Sammensetningen av rådet skal gjenspeile flerbruksperspektivet i marka.

Det er positivt med et råd som beskrevet siden en på den måten kan få fram synspunkter ved høringer av saker og planer og på bakgrunn av dette få saken så godt opplyst som mulig før det fattes vedtak i saker.

Lovforslaget inneholder også bestemmelser om tilsyn og kontroll, retting og avbøtende tiltak, tvangsmulkt og straff i liket med andre lover.

### **Grenser**

Lovforslaget omhandler ikke selve fastsetting av markagrensa siden grensa skal fastsettes gjennom forskrift etter at loven er vedtatt. Vi finner det allikevel nødvendig på dette tidspunkt i prosessen å påpeke de mindre justeringene som vi mener er riktig å få gjort. Utfordringene i

forhold til dagens grenser er omtalt under byggeforbud tidligere i dokumentet og ramses kun opp her:

- behov for justering av markagrensa ved Hadeland pukkverk på Stryken
- behov for justering av markagrensa langs Harestuvannets vestsida
- behov for justering av markagrensa ved boligeiendommen Monsrud vest for Harestuvannet
- Solobservatoriet øst for Harestua sentrum bør ligge utenom markagrensa eller unntas fra lovbestemmelsene

Det vil være hensiktsmessig at miljøverndepartementet og Lunner kommune har et møte for å kunne avklare problemstillingene i forhold til dagens markagrense og de ønsker om mindre justeringer som kommunen mener er nødvendig.

### **Konklusjon med begrunnelse**

Med bakgrunn i vurderingene i saksframlegget fremmer Lunner kommune følgende høringsuttalelse til utkast til lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka):

- Markaloven vil kunne føre til en mer lik forvaltningspraksis i markakommunene og loven vil kunne bidra til bevaring av de naturkvalitetene som marka har. Lunner kommune er derfor positive til at det lages en markalov, men har noen bemerkninger til lovutkastet.
- Fastsetting av markagrensa vil ikke bli gjort før loven er vedtatt, men det vil være viktig å poengtere allerede nå de justeringene som vi mener er aktuelle i Lunner kommune. Byggeforbudet i § 4 vil berøre et betydelig antall grunneiere i Lunner kommune om ikke markagrensa justeres på følgende områder:
  - området med bebyggelse mellom Harestuvannets vestsida og ny rv 4. Her må markagrensa trekkes vestover til ny rv 4
  - boligeiendommen Monsrud, gnr 81, bnr12 øst for Harestuvannet må legges utenfor markagrensa
  - ved Hadeland pukkverk på Stryken må markagrensa justeres for å sikre framtidig drift av pukkverket
  - området som Solobservatoriet ligger på må unntas fra bestemmelsene i markaloven eller markagrensa må justeres slik at området blir liggende utenfor marka
- Lunner kommune vil poengtere at behovet for bygging av landbruksveger også innenfor marka vil øke i tiden framover som en følge av at skogbruket får et mer fullmekanisert driftsapparat som driver for fullt hele året. Som en følge av økt behov for landbruksveger, vil det være behov for massetak. Søknader om etablering av massetak må kunne behandles etter forskriften om landbruksveier, også når massen blir brukt på andre eiendommer innenfor dekningsområde (skogsveinett), kartfestet i gjeldende kommuneplan.
- Skal landbruk og kulturmiljø i Marka kunne ivaretas, er det viktig at en kan utvikle tilleggsnæringer som gjør det økonomisk mulig å drive landbruk (både jord- og skogbruk) i området. Derfor må landbruksbebyggelsen, også innefor Marka, kunne nyttes til tiltak som omfattes av Landbruk+ programmet. Dette vil ofte også ha verdi direkte for friluftslivet jmf. formålet med Markaloven.

- Krav om reguleringsplan for idrettsanlegg som orienteringskart bør unntas fra loven siden det ikke kreves fysiske tiltak og siden o-kart står i en særstilling når det gjelder idrettsanlegg.
- Det er positivt at det i markaloven foreslås at anlegg av stier og løyper krever tillatelse etter loven og at det for større løyper skal utarbeides reguleringsplan. Det må i markaloven stilles krav til at det utarbeides områdeplaner der et samlet behov for løyper og stier av forskjellig kategori er vurdert før en kan ta stilling til reguleringsplaner for nye skiløyper.
- Det ses på som en fordel at det er en fylkesmann som behandler alle klagesaker i forhold til markaloven siden det da er enklere å få en lik forvaltningspraksis for alle markakommunene.
- I forbindelse med bestemmelsen om særskilt vern ser Lunner kommune det som svært viktig at særskilte kvaliteter i forhold til friluftsliv dokumenteres og at det videre klarlegges hvorfor en eventuelt ikke kan drive jord- og skogbruk slik det er gjort inntil vernet ble foreslått. Det vil være viktig å ha en dialog med aktuelle grunneiere i verneprosessen og finne fram til avtaler som både grunneier og vernemyndighet og almenheten kan leve med.
- Det er positivt med et markaråd som beskrevet siden en på den måten kan få fram synspunkter ved høringer av saker og planer og på bakgrunn av dette få saken så godt opplyst som mulig før det fattes vedtak i saker.
- Det vil være hensiktsmessig at miljøverndepartementet og Lunner kommune har et møte for å kunne avklare problemstillingene i forhold til dagens markagrense og de ønsker om mindre justeringer som kommunen mener er nødvendig.

#### **DOKUMENT I SAKEN:**

##### **Vedlagt i ad-hefte:**

Lovforslag

##### **Øvrige dokument:**

**Særutskrift av saken med saksframlegg sendes etter behandling i kommunestyret til:**

**[Redacted] 0210 Postboks 0030 OSLO**

Fylkesmannen i Oppland, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER

Oppland fylkeskommune, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER

Rett utskrift av møtebok.

Roa, 17. 10. 07

*Reidar Midtli*

Utvalgssekretær