



DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Oppland
Serviceboks
2626 LILLEHAMMER

Deres ref
2007/621 421.4 TBR

Vår ref
200703295-/IA

Dato

Innsigelse til reguleringsplan for golfbane på Randgård, Lillehammer kommune

Vi viser til fylkesmannens oversendelse av saken ved brev av 12.10.2007.

Saken er i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr 2 oversendt Miljøverndepartementet til avgjørelse fordi det foreligger innsigelse fra Statens landbruksforvaltning til vedtatt reguleringsplan. Innsigelsen er begrunnet ut fra jordvern hensyn.

Miljøverndepartementet finner ikke å kunne stadfeste kommunens vedtak. Departementet legger avgjørende vekt på hensynet til et langsiktig vern av landbrukets produksjonsarealer. Randgårdsjordene er jordbruksareal av høy kvalitet egnet for matkornproduksjon, og inngår i et sammenhengende jordbruksareal. En oppsplitting av dette arealet vil kunne legge press på omkringliggende områder over tid og øke faren for nedbygging. Innsigelsene er med dette tatt til følge.

Bakgrunn for saken

Kommunestyret i Lillehammer vedtok reguleringsplan for golfbane på Randgård i møte 30.08.07. Reguleringsplanen omhandler 9-hulls golfbane, boliger og barnehagetomt samt parkeringsplass på Randgårdsjordene. Randgårdsjordene ligger i Olympiaparken. Arealet er på totalt om lag 180-190 daa. Golfbanen utgjør 176,8 daa.

Lillehammer er et regionsenter, med 3-4000 studenter, økt turisme og fortetting. Kommunen mener golfbanen vil være et verdifullt tilskudd til byens aktivitetstilbud, og

at den sentrale plasseringen ved Olympiaparken er godt egnet. Plasseringen gir mulighet for sambruk av etablerte klubblokaler og parkeringsplasser. Kommunen viser også til at en golfbane må kunne tilby fine naturoplevelser for å bli attraktiv. Lokaliseringen ligger fritt og åpent til, med godt utsyn over byen og Mjøsa.

Det vises også til at de andre banene i regionen er lengre og større. Lillehammer golfklubb ønsker å bygge en kort 9-hullsbane. Banen vil være spesielt tilrettelagt for barn og unge. Banen er også godt egnet for eldre og som en rekrutteringsbane. Det er i følge klubben ikke aktuelt å bygge ut til 18-hullsbane, fordi målgruppen barn, unge og eldre ikke trenger en lang 18-hulls bane. Banen ligger midt i byen, og innen gangavstand til flere barne- og ungdomsskoler. Anlegget ligger også i tilknytning til et allerede etablert aktivitetssenter, blant annet med Håkons hall, Kristins hall, fotballbaner, friidrettsområder, akebakker og hoppbakker rett i nærheten. Kommunen mener plasseringen vil være bærekraftig i forhold til areal- og transportplanlegging.

Området er i dag benyttet til gressproduksjon. Jorden er av høy jordbruksmessig kvalitet. Kommunen mener området lett kan tilbakeføres til jordbruksformål hvis det blir aktuelt. De planlagte tiltakene ligger hovedsakelig i tilknytning til greenene, som utgjør kun ca 3 % av banen. Disse tiltakene kan etter det opplyste tilbakeføres uten større kostnader. Eksisterende bygningsmasse vil bli brukt til klubbhus og lager. Terrenget vil i hovedsak bli beholdt som i dag. I greenområdene er det nødvendig med tiltak for å få jevn gressmatte med høy kvalitet, dvs drenering, innblanding av sand, nedgraving av vanningsanlegg og noe terrengforming.

Lillehammer kommune vedtok 02.11.06 ny arealdel til kommuneplanen for 2006-2016. Kommuneplanen viser området som båndlagt for golfformål. Området var i forrige kommuneplan avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål (LNF). Formålet ble endret fra LNF til båndlagt for golfformål etter 1. gangs offentlig ettersyn. Fylkesmannen fremmet ikke innsigelse til kommuneplanen. Fylkesmannen begrunner dette med at golfbanen kom inn ved andre gangs høring uten nærmere omtale eller begrunnelse.

Fylkesmannen fremmet ut fra jordvern hensyn innsigelse til planen da den ble lagt ut til offentlig ettersyn. Saken ble oversendt **fylkeslandbruksstyret** som sluttet seg til innsigelsen i møte 30.11.06. I møte 29.03.07 tok fylkeslandbruksstyret saken opp på nytt, og frafalt innsigelsen med den begrunnelse at samfunnsinteressene her veier tyngre enn jordvernet. Saken ble derfor oversendt Statens landbruksforvaltning (SLF).

Statens landbruksforvaltning fremmet innsigelse til planen ved brev av 24.04.07. SLF viser i sitt brev til fylkesmannens begrunnelse og at det er tale om beslag av jord egnet for matkornproduksjon. Det vises til rundskriv T-2/2001 Om arealplanlegging og golfbaner hvor det står at golfbaner ikke bør legges til arealer egnet for slik produksjon. Det vises også til brev av 21.02.06 fra Landbruks- og matministeren og Miljøvernministeren der det fremgår at det er et nasjonalt mål å halvere den årlige omdisponeringen innen 2010.

SLF viser videre til at kommuneplanen angir området som viktig kulturlandskap, og at det også i kommuneplanen er retningslinjer for omdisponering av landbruksareal. Uheldig oppsplitting av gjenværende jordbruksarealer og betydelig press på den bynære dyrka marka er nevnt som momenter som taler mot golfbane. SLF slutter seg også til fylkesmannens vurdering av at behovet for golfbaner er godt dekket i regionen.

Fylkesmannen oversendte saken i brev av 12.10.07. Fylkesmannen ser at det kan være gode grunner som taler for å etablere golfbanen, men finner at jordverninteressene veier tyngst i saken. Fylkesmannen viser til føringer gitt i St.meld nr 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand og brevet av 21.02.06 fra Landbruks- og matministeren og Miljøvernministeren. Fylkesmannen tilrår at innsigelsen tas til følge.

Oppland fylkeskommune har uttalt seg til saken i brev av 28.08.07. Fylkeskommunen støtter etter en helhetsvurdering kommunens forslag til reguleringsplan. Fylkeskommunen mener det er så vidt mange viktige samfunnshensyn som taler for etablering av golfbanen at omdisponering av dyrket mark i dette tilfellet kan forsvares.

Det vises til at det i St.meld.nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* ikke bare er en målsetting at omdisponering av dyrket mark skal halveres innen 2010, men at det også er en arealpolitisk føring at byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og bokvalitet, tilgjengelige utearealer med høy kvalitet, og sammenhengende grønnstrukturer med gode forbindelser til omkringliggende naturområder. Fylkeskommunen mener saken er et eksempel på at de arealpolitiske føringer innebærer målkonflikter som må løses gjennom en helhetlig vurdering.

Fylkeskommunen legger vesentlig vekt på de næringspolitiske hensyn og mener tiltaket på en god måte støtter opp om byens og regionens satsing på blant annet reiseliv og idrett. Golfbanen ligger sentralt plassert i OL-parken i gangavstand fra byens sentrum og gir svært god tilgjengelighet for familier, barn/unge, funksjonshemmede, byens hotellgjester og Lillehammers befolkning generelt. Det tillegges også vekt at regionen har en ambisiøs satsing innenfor sportssegmentet, og at det er viktig med et allsidig aktivitetstilbud også i sommersesongen. Videre tillegges det vekt at tilbakeføring til landbruk vil være forholdsvis enkelt og uten store kostnader, slik tiltaket er planlagt.

Befaring og møte ble avholdt 11.12.07. Tilstede var representanter fra Lillehammer kommune, Oppland fylkeskommune, Fylkesmannen i Oppland, Lillehammer golfklubb, Landbruks- og matdepartementet og Miljøverndepartementet.

Landbruks- og matdepartementet har avgitt høringsuttalelse i brev av 14.01.08. Departementet mener hensynet til langsiktig vern av landbrukets produksjonsarealer

bør veie tyngst i saken, og anbefaler at innsigelsen fra SLF tas til følge. Det vises til Soria Moria-erklæringen, brevet fra Landbruks- og matministeren og Miljøvernministeren av 21.02.06 og St prp nr 1 (2007-2008) samt St meld nr 26 (2006-2007) som angir politiske føringer med fokus på bevaring av landbrukets produksjonsarealer.

Landbruks- og matdepartementet har forståelse for at kommunen ønsker å legge til rette for et nærliggende golfanlegg til Lillehammer sentrum og Olympiaparken, men mener at jordverninteressene ofte blir skadelidende i samfunnsplanleggingen, og at dyrket og dyrkbar jord fortsatt bygges ned i stort omfang. Departementet mener derfor det er viktig at en i saker ved omdisponering av jordbruksarealer til golf ser saken i et regionalt perspektiv. Det vises til at Oppland allerede har fire golfanlegg innen 45 minutters avstand fra Lillehammer sentrum, i tillegg til at det er planlagt golfbane på Huse. Det vises videre til at Lillehammer kommune allerede har et mangfold av idrettsanlegg som imøtekommer målene knyttet til folkehelse, og at disse hensynene ikke er tilstrekkelig tungtveiende i saken. Randgårdsjordene er av høy kvalitet, og inngår i et sammenhengende jordbruksareal. En oppsplitting av dette arealet vil etter Landbruks- og matdepartementets vurdering legge press på omkringliggende områder over tid og øke faren for nedbygging.

Miljøverndepartementets vurdering

Departementets rolle i innsigelsessaker er å fatte endelig vedtak i plansaker der det er konflikt mellom kommunen og fylkeskommunen eller statlig sektormyndighet. Det må foreligge nasjonale eller viktige regionale interesser for at departementet skal kunne overprøve de lokalpolitiske prioriteringene.

Bevaring av landbrukets produksjonsarealer er en viktig del av miljøpolitikken. Dette har regjeringen blant annet slått fast gjennom Soria Moria-erklæringen, og i et felles brev 21. februar 2006 fra Landbruks- og matdepartementet og Miljøverndepartementet. St.prp. nr. 1 (2007-2008) for Landbruks- og matdepartementet gir viktige føringer for forvaltning av jordbruksarealet i Norge. Det understrekes at vern av ikke-fornybare arealressurser er høyt politisk prioritert, og at regjeringen skal arbeide for "ei berekraftig ressursforvaltning med eit sterkt jordvern, bevaring og vedlikehald av kulturlandskapet og sikring av det biologiske mangfaldet."

Miljøverndepartementet ser det som viktig å opprettholde et langsiktig vern av landbrukets produksjonsarealer og å unngå oppsplitting av sammenhengende jordbruksområder.

Departementet mener denne saken er vanskelig, fordi den har en klar målkonflikt der viktige samfunnshensyn må veies mot hverandre. Som det fremgår av Miljøverndepartementets rundskriv T-2/2001 *Om arealplanlegging og golfbaner* skal kommunene gjennom fysisk planlegging sikre arealer for ulike typer friluftaktiviteter og

idrettsgrener. Å avveie arealbehov og sikre hensiktsmessige arealer for fritidsaktiviteter ut fra befolkningens varierte interesser og i skiftende livsfaser er en del av den totale samfunnsplanleggingen. Det fremgår imidlertid også av rundskrivet at det er ”viktig å legge vekt på å unngå etablering av golfbaner på jordbruksarealer som ut fra klima og jordkvalitet er egnet til matproduksjon.”

Departementet er enig med kommunen i at det er vanskelig å finne sentrumsnære arealer som egner seg til dette formålet. Beliggenheten er etter departementets vurdering godt egnet, i tilknytning til Olympiaparken og med nærhet til idrettsanlegg og haller, sentrum, skoler og turistanlegg. Golfbanen har også god tilgjengelighet med kollektivtransport og gang- og sykkelveier. Golfanlegget retter seg spesielt mot barn og unge. Det er også presisert at det ikke er aktuelt å utvide banen til 18 hull. Det finnes derfor ingen helt tilsvarende tilbud i regionen, ettersom de andre golfbanene er 18-hulls baner beregnet på et mer voksent publikum. Departementet har også forståelse for kommunens ønske om å legge til rette for sommeraktiviteter i tilknytning til Olympiaparken og målsettingene om en god etterbruk for OL-anleggene og utviklingen av Lillehammer som idretts- og turistby.

Miljøverndepartementet finner etter en helhetsvurdering likevel at det foreligger slike nasjonale interesser i saken som tilsier at innsigelsen tas til følge. Departementet legger avgjørende vekt på Landbruks- og matdepartementets vurdering av saken, herunder at arealet er en del av et sammenhengende jordbruksområde egnet for matkornproduksjon. Det vektlegges også at det er svært god kapasitet på golfbaner i Oppland, slik at jordverninteressene i dette tilfellet ikke bør vike til fordel for golfbane.

Vedtak

I medhold av § 27-2 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 finner departementet ikke å kunne stadfeste Lillehammer kommunestyres vedtak av 30.08.07 om reguleringsplan for golfbane på Randgård.

Kommunen er orientert om departementets vedtak ved kopi av dette brev.

Med hilsen

Erik Solheim

Kopi: Lillehammer kommune
Oppland fylkeskommune
Landbruks- og matdepartementet
Statens landbruksforvaltning