



Bærum Kommune
Områdeutvikling
post@baerum.kommune.no

DERES REF.:
08/14527-
14/5491/SAG

DERES DATO:
27.01.2014

VÅR REF.:

VÅR DATO:
16.03.2014

KOMMUNEDELPLAN TANUMPLÅTÅET HORNIMARKA - OFFENTLIG HØRING

Vi viser til brev av 27.01.2014 fra Bærum kommune Områdeutvikling.
Vi viser også til: *Frist utsatt til 27.3. Mvh. Kari Sagbakken*

En geologisk historie som strekker seg over 5-700 mill år og et variert og skiftende hendelsesforløp etter siste istid har lagt grunnlaget for et verdifullt jordsmonn og et nesten utrolig rikt og mangfoldig plante- og dyreliv i Tanum - Hornimarka. Med det ble det også lagt et grunnlag av naturressurser for de som bosatte seg i dette landskapet. Et tidlig jordbruk har gjennom svært lange tradisjoner spilt hovedrollen i utformingen av kulturlandskapet og overlatt oss en sjelden rik arv fra generasjoners virksomhet gjennom mer enn 3000 år. Til sammen har natur og kultur i samspill skapt landskapet Tanum-Hornimarka slik det framstår for oss i dag rammet inn i et stort og sammenhengende landskapsrom.

I et godt gjennomarbeidet saksframlegg til kommunedelplanen og tidligere planprogram har Rådmannen summert opp grunnlaget for å utarbeide en kommunedelplan med vern som et viktig mål. Dokumentet omhandler de viktigste naturverdiene med geologiske forekomster, godt jordsmonn og en usedvanlig rik vegetasjon når det gjelder så vel naturtyper som enkeltarter av planter, blant dem flere rødlistearter. Og alt dette gir rom for et mangfoldig dyreliv. Verdien av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskapet framheves og Bærums kulturminneplan gir ytterligere dokumentasjon i rikt monn. Landbrukets betydning er understreket.

Tanumplåtået har status som nr 15 av de 22 nasjonalt verneverdige kulturlandskap i Norge og registret som ett av de mest verneverdige kulturlandskap i Akershus (nr. 3). En omfattende fagdokumentasjon gjør områdets kvaliteter med sikte på vern udiskutable. En rekke institusjoner har arbeidet for vern av Tanumplåtået bl.a Riksantikvaren, Universitets Oldsaksamling, Miljøverndepartementet samt regionale instanser. Det er flere ganger fremmet forslag om vern etter Naturvernloven (nå Naturmangfoldloven NML) først på 1970-tallet, sist i 2008. Dette forslaget sendte den gang Miljøverndepartementet over til Fylkesmannen som ville se an resultatet av kommunens kommunedelplan før det tas stilling til saken. Det framlagte forslag til kommunedelplan er forankret i en omfattende prosess og vedtak i flere av kommunens politiske utvalg.

OPPSUMMERING

- Det er gitt en god, og godt gjennomarbeidet, saksframstilling med bakgrunnsstoff, vurderinger og Rådmannens anbefalinger. Bærum Natur- og Friluftsråd er glad for at det nå er lagt fram et kommunedelplanforslag med vern som et viktig formål. Vi slutter oss til hovedtrekkene i Rådmannens forslag med avgrensning og arealbruk vist på kart 2097 270.
- Rådmannen har lagt betydelig vekt på landbrukets viktige rolle som aktør i utforming av det verdifulle kulturlandskapet. Et aktivt landbruk vil også være helt nødvendig for å opprettholde og forvalte kulturlandskapet i dag og framover. Vi støtter planforslagets understrekning av at landbruket, gjennom ulike virkemidler, gis rammebetingelser som gjør det mulig å opprettholde gårdsdriften.
- Det bør i planbestemmelsene legges inn saksbehandlingsregler som sikrer åpne og grundige prosesser og helhetlige vurderinger i forbindelse med forslag om tiltak i området og/eller endringer i planbestemmelsene. Dette er viktig for å forebygge og å redusere framtidige konflikter mest mulig.
Vi har for øvrig noen konkrete kommentar til planbestemmelsene.
- Bærum Natur- og Friluftsråd er betenkt over, og kritisk til vedtak om utbygging gjennom dispensasjon (Vestmarkveien 75 høsten 2011) og forslag til utbygging som ble presentert sent i planprosessen (B3, B4, B5 og B6, november 2013). Vi finner det derfor viktig å drøfte noen prinsipielle sider ved en kommunedelplan som har vern som et sentralt mål, for å ha dette som grunnlag for våre kommentarer.
- Ridehallen: BNF er for tilbud om riding for barn og unge gjennom etablering av ridesenter og ridedier som en del av landbruksvirksomheten innen området. Men vi har en omfattende kritikk av ”planprosessen” og forslaget til ridehall i Vestmarkveien 75. Denne etableringen blokkerer for muligheten for å utvikle videre ridning som del av gårdstilknyttet virksomhet.
- Nye boliger: BNF setter seg ikke mot en hver oppføring av enkeltstående boliger innen området, men nye boliger bør vurderes grundig i forhold til formålet med kommunedelplanen, der kommunestyret har vedtatt vern som en viktig del. Forslagene bør også være et resultat av en informert og åpen planprosess med vurderinger.
- Idrett: Det er bra at det tilrettelegges for enkle idrettsaktiviteter i området, men tiltak for et godt formål (idrett) gir ingen særstilling. Tiltakene må ses i forhold til formålet med kommunedelplanen, og behandles på samme måte som andre inngrep.

A: OM Å BEVARE ET LANDSKAP

BÆRUM KOMMUNE HAR SOM MÅL Å TA VARE PÅ ET MEGET VERDIFULLT NATUR- OG KULTURLANDSKAP

Rådmannens forslag til avgrensning er bra

Bærum kommune har uttrykt klart ønske om å bevare området gjennom et vern etter plan- og bygningsloven (PBL) framfor naturmangfoldloven (NML), og kommunestyret vedtok (2007) at det skulle igangsettes arbeid med en verneplan som oppfølging av Bærum kommunes miljøplan 2007 – 2010. KDP-forslaget omfatter Tanumplataet og Hornimarka. Hornimarka ligger innenfor Markagrensa og skal forvaltes etter Markaloven. Tanumplataet og Hornimarka er områder i nært samspill i et felles landskapsrom når det gjelder så vel natur- som kulturmiljø og Bærum Natur- og Friluftsråd støtter sterkt Rådmannens forslag til avgrensning.

Vern etter plan og bygningsloven er en god verneform når planmyndigheten fyller de krav den stiller til seg selv som forvalter av verneverdiene.

Den prinsipielle/lovmessige forskjellen mellom vern etter PBL og vern etter NML ligger i at vern etter NML har en sterkere rettsliggjøring. Tillatelse til inngrep i området og/eller endring i verneforskrift tilligger, etter nærmere fastsatte regler, forvaltningsmyndigheten eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer. Dette gir et vern med stabilitet i områdets tilstand og forutsigbarhet om hva som kan forventes når det gjelder utviklingen i det vernede området.

Et område kan gis godt vern etter PBL, når det er et politisk flertall for det, og når flertallet holder ”prinsipielt” fast ved vedtaket og gjennomfører det praksis. Det gir forutsigbarhet og stabilitet i forvaltning av område og bestemmelser. Det vil også føre til at det kreves helhetlige vurderinger og en grundig og åpen prosess som grunnlag for eventuelle forslag om endring.

Men endring i en KDP kan til enhver tid også avgjøres gjennom et skjønnsmessig basert vedtak i planmyndigheten, etter saksbehandlingsreglene i PBL. Og endringene kan gjøres enkeltvis som ”dispensasjon”/”mindre vesentlig”/”bit for bit”. En slik forvaltning vil etter hvert måtte føre til forvitring av de verdiene området huser. Det betyr også at planmyndigheten fanger seg selv i nett av mindre forutsigbarhet og mindre mulighet for faglig vurdering som grunnlag for vedtak. Verste-scenariet er at vi en dag må erkjenne at det natur- og kulturlandskap vi ønsket å hegne om, er blitt det som mest ligner på et område med spredt bebyggelse ispedd sårbart landbruksareal, forholdsvis mange fragmenter av ulike naturtyper og kulturmiljøer mv, og en rekke barrierer for muligheten til naturopplevelse, friluftsliv og uorganisert idrett/trening i nærområdene.

Hva er det viktig å gjøre for å opprettholde målet med kommunedelplanen?

Enighet om at KDP Tanumplataet – Horni, etter vedtak, skal ligge fast en lengre periode vil være et godt politisk signal om betydning av å ta vare på de natur- og kulturfaglige verdiene.

Informasjon, mulighet for medvirkning og aktiv deltagelse i forvaltning og skjøtsel av landskapet er et godt grunnlag for å skape engasjement, tilhørighet og ansvar. Tanumplataet tilfredsstillende med glans kriteriene for ”Utvalgt kulturlandskap” (konf. s.36 i saksframlegget). Rådmannen anbefaler at Fylkesmannen i Oslo og Akershus utnevner Tanumplataet til ”Utvalgt kulturlandskap”. Vi mener det er en meget god ide. Etter at kommunedelplanen er vedtatt, bør det settes i gang et arbeid etter de retningslinjer Rådmannen skisserer med å få stadfestet Tanumplataet som ”Utvalgt kulturlandskap”. I forlengelsen av denne stadfestingen bør det også samles/gis en oversikt over mulige virkemidler/tilskudd for skjøtsel av kulturlandskapet (konf. saksframlegget s. 36. Fylkesdelplan for kulturminner ”...” gir også en god oversikt over dette temaet og det potensial for ”verdiskaping” som ligger i et kulturlandskap). Som en del av arbeidet med å legge grunnlag for det som kan utvikles til et skjøtelsesplandokument, bør en også sammenfatte og gjøre tilgjengelig det omfattende materiale med faglig dokumentasjon som forteller hvorfor vi bør/”må” ta vare på dette unike området.

B: OM Å FORVALTE DET LANDSKAPET VI VIL BEVARE

PLANBESTEMMELSENE ER PLANMYNDIGHETENS VERKTØY FOR Å SIKRE VERDIENE EN HAR VEDTATT Å TA VARE PÅ I TANUM-HORNIOMRÅDET

Et landskap er alltid i endring under påvirkning av en rekke ”krefter”: fra klima til modernisering av landbruket til ”utbyggingstiltak”. Planbestemmelsene er planmyndighetenes verktøy for å holde ved like tilstand og/eller styre utviklingen i retning av målet med forvaltningen av området.

Et sentralt mål med KDP'n er vern (konf. kommunestyrets vedtak), og kontinuitet og tradisjon står sentralt i vern av kultur- miljøer/landskap. Vi slutter oss til Rådmannens redegjørelse der det går tydelig fram at aktivt landbruk er den viktigste "kraften"/strategien for å opprettholde verneverdiene. Samtidig er Tanumplataet også et sammenhengende og meget verdifullt landbruksområde som det, i seg selv, er et viktig mål å ta vare på. Dette innebærer at en i bestemmelsene søker å legge til rette for aktivt landbruk slik landbruk "defineres" av fagmyndighet og med Landbruk+ og grønt partnerskap. Det er også viktig at det gis vilkår som gjør det rimelig bra å bo og leve i den boligmassen som er i området.

BNF slutter seg til det vesentlige av utkast til bestemmelser, men vi mener bestemmelsene må klargjøres og styrkes på en del punkter for å bli et godt verktøy i forvaltningen av området

Flerbruk og mange aktiviteter (naturopplevelse, friluftsliv, idrett) – det at mange kan ha glede av området, et mål i seg selv, og det er viktig for å styrke vernet og vilje til å hegne om området. Men bestemmelsen må gjøre det tydelig at "alle" tiltak for å legge til rette for de nevnte flerbruksaktivitetene må ses i forhold til målet om å ta vare på de unike natur-, landskap- og kulturverdiene. En må også søke å unngå at tiltak og aktiviteter kommer i konflikt med landbruket.

§1 HENSIKTEN MED PLANEN

'Hensikten med planen' er viktig som premiss og veiledning for tiltak i området, og i siste omgang er 'Hensikten med planen' et avgjørende kriterium for å prioritere mellom tiltak, og for å avgjøre om et tiltak kan gjennomføres.

I § 1 omtales ...*helhetlig kulturlandskap*....Et slikt landskap omfatter: natur- og kultur-miljøene og begge elementene bør inn i formuleringen.

Det bør også tilføyes *med geologiske, biologiske og kulturhistoriske verdier i et stort og helhetlig landskapsrom*:

Vi mener dette er i tråd med det Rådmannen har lagt vekt på i sin redegjørelse.

§1 omfatter også tre sentrale strategier (konf formuleringen: "ved å":)

- *Sikre en aktiv og levende landbruksnæring:*

Dette er en grunnleggende strategi som BNF sterkt støtter. Vi minner samtidig om at landbruk og sikring av landbruksarealene i området er et viktig mål i seg selv.

- *Bevare det kulturlandskap...*

noe har falt ut her?

- *Sikre natur-, kulturminne-, friluftsliv- og idrettsverdiene i området.*

Å sikre natur-, kulturminneverdiene er sentrale strategier for å ta vare på et kulturlandskap. Det er neppe konflikt knyttet til disse strategiene

Den viktigste strategien for å sikre friluftslivsverdiene ligger i natur- og kulturminnestrategien. Innen disse rammene kommer enkel og skånsom tilrettelegging veid mot ønske om naturopplevelse uten tilrettelegging. Tyngre tiltak for friluftslivet må underlegges "ordinær" saksbehandling (konf. neste avsnitt).

Sikre idrettsverdiene må avklares/gis et mer presist innhold. Det har stor verdi at trening/idrettsaktiviteter kan drives i vakre omgivelser gjennom enkel tilrettelegging (stier, turveier, løyper), og flere vil få øket bevissthet om områdets verdi, og vil hegne om det.

Tunge inngrep som innebærer "idrettsbaner" i landskapet, for eksempel brede skiskøytingstraséer utformet etter stadig mer krevende konkurransenormer hører ikke hjemme i området. Det samme gjelder, etter vår vurdering, avsetning av egne areal for idrettsformål. (konf. kapittel "Arealkategori idrett", Vestmarkveien 75 nedenfor)

§2 GENERELLE BESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLANEN

For å klargjøre at det er et sentral mål å sikre natur- og kulturlandskapet bør §2 ha et innledende avsnitt med en omtale som slår fast at bygge- og anleggstiltak ikke er tillatt (etter modell av formuleringer i PBL: *er ikke tillatt,..unntatt er... , ... bare etter... , ...krever..osv*), og med tydelig klargjøring av de unntak som gjelder for landbruket, eventuelt andre tiltak.

I det innledende avsnittet, eventuelt som egen § og/eller til hver § må det utformes et sett saksbehandlingsregler som ikke skaper tvil om hvordan den som ønsker å gjennomføre et tiltak skal forholde seg, og videre hvordan kommunen skal saksbehandle henvendelsen. Dette er viktig for å tilrettelegge for en arena med informasjon og åpne prosesser, og, vi vil understreke, for å forebygge konflikter.

§2-1 Krav om reguleringsplan

Som følge av det innledende avsnitt bør det gå klart fram at krav om reguleringsplan, i første omgang, er et viktig premiss for vurdering av om tiltaket kan godkjennes, dvs.at utarbeidet reguleringsplan ikke automatisk er nøkkel til godkjenning.

"...dersom tiltaket ikke er tillatt etter kommunedelplanen.

Denne formuleringen understreker hvor viktig og nødvendig det er å ha gode og, så langt mulig, entydige planbestemmelser.

§2-2 Universell utforming

Vi slutter oss til bestemmelsen og Rådmannens skepsis til om eventuelle nye turveier i området og/eller universell utforming er forenelig med verneformålet (Saksframlegget kap.. 4.6 Friluftsliv s. 21). Det er etablert en turvei i nordenden av Ståvivannet. Gjennom enkle tiltak kan den kanskje gis en bedre universell utforming. Tiltak som reduserer naturgrunlaget, som breddeutvidelse bør unngås. Stien er flat og lett tilgjengelig slik vedlikehold av grusdekket bør være tilstrekkelig.

§2-3 Byggegrenser

Vi anser dette som en viktig og god bestemmelse, men det bør legges inn en saksbehandlingsregel om "høring".

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3-1 Fremtidig boligbebyggelse

BNF er av flere grunner skeptisk til de nevnte boligfelt B1 og B2. Vi mener at alle forslag til boligbygging må utredes bedre enn det som er tilfelle med de to forslagene (konf. PBL §1-1 og forskrift om konsekvensutredning). (Forslag til boligutbygging som kom inn sent i planprosessen omtales i kap C: avsnitt "Nye boliger i området")

§3-2 Fremtidig idrettsanlegg

§3-2 retter seg mot Felt I4 (Ridehall Vestmarkveien 75). De fem ●-punktene ansees som greie for en ridehall som et tiltak i landbruket. Vi viser til våre vurderinger under kap C: avsnitt "Arealkategori idrett", Vestmarkveien 75

Sjette ●-punkt: *"Det åpnes for mindre terrenginngrep, under forutsetning av at det tas hensyn til landskapet. Eksisterende trær skal bevares"*.

"mindre terrenginngrep" er for upresist. Mindre inngrep bør avklares gjennom saksbehandlingsregler om hvilke inngrep krever reguleringsplan som grunnlag for vurdering (kfr. § planbestemmelsene §2-1), hvilke inngrep er søknadspliktig sammen med

omtale av hva ansees som mindre inngrep (konf. for eksempel Markaloven - som ”modell”).

§4-1 Gang- og sykkelvei.

BNF ser behovet for en G/S Vestmarkveien.

§5 GRØNTSTRUKTUR

Bestemmelsen tar vare på viktige naturkvaliteter

§5-1 Naturområde

Femte ●-punkt..... ”Nye stier, turveier og skiløyper”.....Her bør det stå: nye stier, enkle turveier og skiløyper... Saksbehandlingsreglene må avklare kriterier for krav om reguleringsplan og søknad (konf. merknader ovenfor).

§6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

(konf. også vår kommentar til § 8 ...hensynsoner)

Felt LNF2

Andre ●-punkt. ”Det tillates bare bebyggelse...”. Bør det stå ny bebyggelse (konf. tredje ●-punkt)

Fjerde ●-punkt. Trengs det 40 m² uthus for et fritidshus?

Felt LNF3

Første ●-punkt.”nye skiløyper kan tillates opparbeidet etter søknad” BNF forstår Rådmannens vurderinger, men vi er i utgangspunktet skeptisk til en 6 m bred skiløypetrasé mellom Skui idrettspark og Jordbru. Som pekt på i saksframlegget ligger LNF3 innenfor Markagrensa, og opparbeiding av nye skiløyper styres av Markaloven.

Retningslinjer, gjelder felt LNF2-3

Det åpnes for å etablere ridestier på en slik måte at naturgrunnlaget ikke forringes

Det skal svært slitesterk mark til for at en ridesti har preg av sti. I de fleste tilfelle må det grunnarbeider til som gjør ridestien til en ”turvei”. Behovet for ridestier bør vurderes for området som helhet for å finne nødvendige traséer i minst mulig konflikt med naturgrunnlaget og øvrig bruk av områdene.

§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Andre ●-punkt bør presiseres både med hensyn til hvilke areal/områder det gjelder, hvilke tiltak det kan dreie seg om, og omfang av inngrep. Stikkord; saksbehandlingsregler og §2-3 som angir bredde på byggeforbudssone.

§8 BESTEMMELSR OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER ETTER § 11-8

Så langt vi kan tolke kartet har hensynssonene nevnt nedenfor samme skravur, og over et stort område. BNF mener det av kart og bestemmelser bør framgå en differensiering mellom ulike hensynssoner. Hensyn til landskapet bør gjelde hele KDP-området

§8-2 Hensynssone C; bevaring kulturmiljø

§8-3 Hensynsone C; hensyn landskap

Siste ●-punkt: ”Lagring, tilrigging...ikke tillatt”. må gjelde hele KDP-området

Her bør det også inn et punkt om at høgspenlinjen gjennom landskapet ved neste oppgradering legges i jordkabel.

§8-4 Hensynssone C; hensyn til grønnstruktur

- *Det skal bevares en grønn buffer rundt hele boligområde.*

Vi formoder at det dreier seg om B1 og B2 som BNF har foreslått ikke skal inn i KDP.

§8-5 Hensynssone C; bevaring naturmiljø

Femte ●-punkt..... ”Nye stier, turveier og skiløyper”.....Her bør det stå: Nye stier, enkle turveier og skiløyper (konf. for øvrig tilsvarende under §5-1 Femte ●-punkt).....

C: OM Å BYGGE UT I DET LANDSKAPET VI VIL BEVARE

SPØRSMÅL OM UTBYGGING I OMRÅDET ER EN KRITISK UTFORDRING

Kapittel 4.7 Idrett

«Arealkategori idrett», Vestmarkveien 75

Tilbud om riding i KPD-området må knyttes til gårdsdrift. Vestmarkveien 75 må fortsatt være arealkategori LNF. Arealkategori idrett er et fremmed element inne i et verneområde.

I 2011 arbeidet Tanum Rideskole AS, senere Vestre Bærum Rideklubb, med en byggesøknad med sikte på rask avgjørelse for bygging av en større ridehall på det som ble kalt «asyltomta». Etter en saksbehandling med mange protester ga settefylkesmannen i Buskerud i november 2011 en tidsbegrenset dispensasjon for bygging av ridehall med krav om reguleringsplan innen 3 år.

Kommentar: Vestmarkveien 75 er sentralt plassert i et LNF-område og grenser inntil Bjerke gård der Cappelen/Tanum Rideklubb har holdt til lenge med bl.a. rideskole. Lokaliseringen av et idrettsanlegg av slike dimensjoner som Vestmarkveien 75 er i konflikt med bevaring av kulturlandskapet, og anlegget har ”trengt” seg tett innpå Bjerketun med store naturmiljøverdier. Videre har Vestmarkveien 75 ikke egnede arealer for egne ridestier - noe som hele tiden har vært kommunens forutsetning for Cappelens ridevirksomhet. Eiendommen har heller ikke beiteområder eller arealer for å behandle hestemøkk. Hestene er blitt sluppet i det som var et vakkert skogholt som nå er helt nedbeitet med store skader på vegetasjonen. Ridningen har blitt henvist til veier, turveier og fortau i nærområdet – til stor sjenanse for nærmiljøet. Vestmarkveien 75 er med andre ord uegnet for rideskole og oppstalling av hester.

Konklusjon: Ridehallen i Vestmarkveien 75 er en tidsbegrenset dispensasjon. Området må tas ut som arealkategori idrett og forbli LNF-område. Ridehallen fjernes og arealet tilbakeføres til LNF slik det var bestemt da asylmottaket ble revet. Alternativt kan ridehallen vurderes overført til Cappelen/Tanum rideskole etter nærmere avtale mellom Cappelen og kommunen.

Annen eksisterende arealbruk I3 (Jordbru)

Rådmannen går inn for at modellflybanen opprettholdes som i dag. Dette er en svært støyende aktivitet der en eneste bruker kan ødelegge naturopplevelsene for veldig mange andre i et stort område. Slike aktiviteter hører ikke hjemme i et område med formål som foreslått i planbestemmelsene. Det bør snarest iverksettes tiltak for å finne andre egnede områder for modellfly – gjerne sammen med nærliggende kommuner. Samlokalisering innen områder med andre støykilder bør vurderes..

Kapittel 4.8 Boligområder og Kapittel 5. innspill i plansaker underveis?

Nye boliger i området

BNF setter seg ikke imot enhver bygging av nye enkeltstående boliger i KDP-området. De framlagte forslag til utbygging bør imidlertid tas ut av planen og eventuelle forslag til nye boliger i området forberedes gjennom grundig og åpen saksbehandling.

Område B1 Staversletta

Tanumområdet, ble etter ønske fra Bærum, tatt ut av Marka under det forberedende arbeidet med innføring av Markagrense etter ny plan- og bygningslov(1981 -82). Boligområdet Staversletta ble så i 1983 lagt inn i Bærum kommunes forslag til første kommuneplan etter samme lov (kommuneplanen vedtatt i 1986). Rådmannen anbefaler området lagt ut til boligbygging.

Kommentar: BNF er svært betenkt på at det ”klippes av” en flik av det helhetlige landskapsrommet med store natur- og kulturhistoriske verneverdier. I 1983 var det ikke krav om konsekvensutredning og boligområdet ble ikke konsekvensutredet. Det var heller ikke spørsmål om noen kommunedelplan for Tanumplatået med vern som et viktig mål. I forbindelse med framlagte KDP-forslag burde det foreligge en mer grundig utredning som grunnlag for å vurdere forslagens konsekvenser for landskapet, naturmiljø med bl.a. vilttrekk, kulturmiljø som savner registreringer som grunnlag for arealdisponering, nærmiljøaktiviteter og formålet med KDP’n slik dagens regelverk krever. Forslaget er også i strid med kommunens vedtatte arealstrategi.

Konklusjon: Ut fra det grunnlaget en har: så vel det vi vet som det vi ikke vet, mener BNF at boligområdet Staver bør tas ut av KDP-forslaget.

Område B2 eiendom 65/222(Jarenlia)

B2 ligger innen området Skui/Kveise. Det er lite informasjon i planforslaget. Av kartet ser det ut til å ligge inntil en hensynssone (grønn korridor?). Vi henviser til Skui vels utredning og vurdering (konf. nedenfor).

Konklusjon: Område B2 bør tas ut av planen.

Område B6 (Skui/Kveise, Jarenlia)

I møte 21.11. 2013 vedtok planutvalget å be om at området Skui/Kveise vurderes for utbygging, og innspillet er lagt ut som et alternativ (dok 2204 175) til Rådmannens forslag om at området opprettholdes som LNF-område.

Kommentar: Innspillet innebærer at det skal ”klippes av” nok en flik av det helhetlige landskapsrommet. Området er ikke konsekvensutredet (kfr. Forskrift om konsekvensutredning § 2c). Det bryter med kommunens vedtatte arealstrategi, innebærer nedbygging av jordressurser og snevrer inn/blokkerer grønne korridorer som bl.a binder sammen Tanumområdet og elvelandskapet på begge sider av Isielva. Skui vel har gitt en utfyllende beskrivelse og vurdering av området. BNF støtter Skui vels vurderinger og konklusjon.

Konklusjon: BNF mener at forslaget om boligbygging ikke skal legges inn i KDP, og området bevares som LNF-område og som en viktig del av landskapsrommet.

Område B5, eiendom 60/9 Bakken

I møte 21.11. 2013 vedtok planutvalget å be om at område B5 vurderes for utbygging.

Kommentar: Bakken ligger i et område med spesielle kulturlandskapsinteresser. Rådmannen anbefaler videreføring av LNF-formålet med bestemmelser som ikke gir tillatelse til fradeling av boligeiendommer.

Konklusjon: BNF mener at forslaget om boligbygging, B5 Bakken, ikke skal legges inn i KDP.

Områdene B3, B4, (Eiendom 59/1 og 45/87)

I møte 21.11. 2013 vedtok planutvalget å be om at områdene B3 og B4 vurderes for utbygging.

Kommentar: Rådmannen finner det vanskelig å anbefale forslagene. De forslåtte boligområdene ligger i hensynssone C og sentralt i en sårbar og kulturhistorisk svært verdifull del av KDP-området. Forslagene er ikke utredet verken med sikte på konsekvenser for kvalitetene i natur- og kulturmiljøet eller landskapsrommet, eller for senere forvaltning av området.

Konklusjon: BNF mener at forslagene om boliger, B3 og B4 ikke skal legges inn i planforslaget.

D: OM DISPENSASJON OG INNSPILL TIL UTBYGGING SENT I PLANPROSESSEN (KONF. RÅDMANNENS REDEGJØRELSE KAP 4 og 5)

I forbindelse med oppstart av arbeidet med KDP Tanumplataet-Hornimarka ga kommunestyret i vedtak uttrykk for at det skulle utarbeides en verneplan gjennom bred medvirkning, og så langt vi kan tolke det, åpen planprosess. Det er knyttet en rekke ulike og til dels sterke arealinteresser til Tanumplataet-Hornimarka. Å utarbeide en kommunedelplan for området med vern som et viktig formål måtte innebære utfordrende avveininger og prioriteringer. «Områdeutvikling» fortjener honnør for det de har gjort for å følge opp kommunestyrets vedtak. Med det ble det gjennom planprosessen lagt et godt grunnlag for politiske vedtak.

Første svekkelse av planprosessen og planen:

Dispensasjon - Vestmarkveien 75

Allerede i 2007 søkte Cappelen/Tanum rideklubb om utvidelse av eksisterende ridehus. Planutvalget avsto søknaden med henvisning til behandling i kommunedelplanen. Med dette signaliserte planutvalget at planprosessen var viktig.

Tanum Rideskole AS ble reetablert som nystartet idrettslag Vestre Bærum Rideklubb og fylte med det kravene for å søke om tippemidler. Rideklubben arbeidet i 2011 med byggesøknad for en større ridehall på «asyltomta» og hadde støtte av Natur og Idrett i Bærum kommune. Det hadde da lenge pågått en prosess som resulterte i at kommunestyret i 2008 vedtok at Tanum asylmottak ikke skulle utvides, men legges ned og området (asyltomta) tilbakeføres til naturområde. Fram til 14.01. 2011 forelå det planer og avtale med entreprenør om riving av asylmottaket og tilbakeføring til naturområde. Samtidig var det 23.juni 2010 et møte ang. tilbakeføringen, der ansatt i Natur og idrett orienterte om at kommunen så for seg et hestesenter på området. Etter søknad innvilget bygningssjefen 31.06. 2011 dispensasjon for bygging av ridehallen i LNF-området (asyltomta). Berørte vel samt natur- og friluftsansisasjonene protesterte og Fylkesmannen i Oslo og Akershus avsto dispensasjonen. Rideklubben klaget på avslaget og i november 2011 ga settefylkesmannen i Buskerud en tidsbegrenset dispensasjon for bygging av ridehall med krav om reguleringsplan innen 3 år. Bærum kommune hadde kjøpt området (asyltomta) av Akershus fylkeskommune og leide den nå ut til Vestre Bærum Rideklubb for kr 1 pr år i 30 år. Etter dette ble søknad om tippemidler innvilget og ridehallen oppført. ”Prosessene” skissert ovenfor foregikk parallelt med at «Områdeutvikling» var i slutfasen av arbeidet med medvirkningsmøter i tilknytning til kommunedelplanen. I forslaget til KDP legges det nå opp til at den tidsbegrensede dispensasjonen, uten videre vurdering bl.a. uten konsekvensutredning (Kfr.KU-forskriften § 2c) skal innlemmes i KDP. Saksbehandlingen av ridehallen i Vestmarkveien 75 representerer også en grov forskjellbehandling i forhold til søknaden fra Cappelen/Tanum rideklubb

Andre svekkelse av planprosessen og planen:

Forslag om nye utbyggingsområder for boliger etter at planprosessen var avsluttet.

Område B Skui -Kveise

Plan- og miljøutvalget avviste i 2010 reguleringsplan for Jarenlia (sak 123/10), og under kommunestyrets behandling av kommuneplanens arealdel i 2010 ble det gjort vedtak om at ”Området Skui/Kveise reguleres tilbake til LNF”. Forslagsstillerne krevde at Plan- og miljøutvalgets vedtak skulle forelegges kommunestyret som 20.06. 2012 bestemte at plan- og miljøutvalgets vedtak skulle opprettholdes. I møte 21.11. 2013 vedtok planutvalget å be om at området Skui/Kveise vurderes for utbygging i forslaget til KDP Tanumplataet – Hornimarka.

Område B Bakken

Dette forslaget kom også inn som resultat av planutvalgets vedtak 21.11. 2013. Saksframlegget omtaler ikke foranledningen til innspillet ut over at det er grunneiers forslag.

Områdene B3, B4, (Eiendom 59/1 og 45/87)

J. Cappelen har i møte i februar 2013 uttrykt ønske om å få nevnte eiendommer utviklet til boligformål. Vi oppfatter saksframstillingen dit hen at grunnen til henvendelsen var at den etablerte ridehall i Vestmarkveien 75 har fratatt ham mulighetene for å videreutvikle gårdstilknyttede tilbud om riding.

Cappelens behov for utvikling av de nevnte eiendommer er forståelig i og med at forslaget om permanent etablering av ridehall i Vestmarkveien 75 fratrar ham et næringsgrunnlag som, ut fra saksbehandlingen burde ha tilfalt ham. (konf. ”Dispensasjon Vestmarkveien 75 s. 9 foran). Det finnes løsninger som gir Cappelen muligheter til å drive tilbud med rideaktiviteter overfor barn og ungdom slik han har gitt uttrykk for.

Bærum Natur- og Friluftsråd er bekymret for hvilke signaler siste fase av kommunedelplanprosessen har sendt ut.

Saksbehandlingen i forbindelse med etablering ridehall har vært ”uryddig” og manglet åpenhet (konf.PBL’s krav §1-1), og det må anses som en kjensgjerning at en sektorinteresse her har skjøvet andre hensyn til side og vunnet gjennom med en enkeltsak. Dette er ikke egnet til å skape tillit til KDP som verktøy for forutsigbar forvaltning og sikring av verneverdiene i området.

Forslagene om utlegging av områdene B3, B4, B5 og B6 til boligområder illustrerer den fleksibilitet som PBL åpner for. Den kan imidlertid bli en stor og kanskje ukontrollerbar utfordring når det gjelder å sikre så vel verdifulle landskap, natur- og kulturhistoriske kvaliteter som jordressurser i KDP-området.

Eksemplene nevnt ovenfor fører lett til at en stiller spørsmål om den reelle respekten for planprosess og medvirkning. Vi er imidlertid mer bekymret for de signaler en slik slutføring av planprosessen sender. Slik vedtak om nye arealer for idrett (ridehall) og forslag til boligområder er fremmet, åpner de for, og skaper berettiget forventning om, at det også framover finnes muligheter for utbygging i KDP-området (likhetsprinsippet). Det svekker tilliten til kommunedelplanen, og det vil kanskje også minske sjansene for å få etablert Tanumplataet – Hornimarka som ”Utvalgt kulturlandskap” (konf. saksframlegget s. 17)

Vennlig hilsen

Bærum Natur- og Friluftsråd

Rigmor Arnkværn (sign.)

Leder

Kopi:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernavdelingen og Landbruksavdelingen

Riksantikvaren

Miljødirektoratet.

Universitetets Oldsakssamling

Akershus fylkeskommune, samfunnsavdelingen, kulturvern sjefen og fylkesarkeologen

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus. Naturvernforbundet i Bærum

Tanum Vel. Skui Vel. Bærum Velforbund