



Ski kommune
Postboks 3010
1402 SKI

Saksbehandler, innvalgstelefon
Alexander Karlsson, 22003599

Fylkesmannens gir ikke tillatelse til oppstart av planarbeid innenfor Marka - Ski kommune - gbnr 92/1 – Gjetsjø – reguleringsplan for oppfylling av masser

Vi viser til oversendelse fra Ski kommune datert 27.06.2019. Som følge av en feil ble ikke saken oversendt og mottatt hos Fylkesmannen samme dato. Fylkesmannen mottok oversendelsen 08.10.2019.

Fylkesmannen gir ikke tillatelse til oppstart av planarbeid for oppfylling av omtrent 196 000 m³ rene naturlige masser på eiendommen gbnr. 92/1 ved Gjetsjø i Ski kommune. Vi anser at planen vil komme i konflikt med markalovens formål og bestemmelser. Planen vil gi negative konsekvenser for naturopplevelse og friluftsliv ved at landskapet endres og at det vil foregå anleggsarbeid over anslagsvis fem år. Vi mener også at planen kan medføre et uheldig press for oppfylling av masser innenfor Marka. Dette vil i vesentlig grad kunne svekke markalovens formål og medføre at Markas grenser ikke er sikret mot større tiltak og anleggsarbeid som ikke kan anses å bygge opp under markalovens formål eller unntakene i § 7.

Fylkesmannens beslutning om avslag er en prosessledende beslutning som ikke kan påklages.

Saken gjelder

Saken gjelder søknad om tillatelse til oppstart av planarbeid på eiendommen gbnr. 92/1 ved Gjetsjø i Ski kommune. Området er innenfor Markalovens virkeområde og planarbeidet er derfor avhengig av tillatelse til oppstart fra departementet jf. Markalovens § 6. Klima- og miljødepartementet (KLD) har i brev datert 7.10.2013 delegert myndigheten for å gi slike tillatelser til Fylkesmannen. Vi understreker at vår behandling av saken er en prosessledende beslutning og er ikke et vedtak som kan påklages.

Det søkes om oppfylling med omtrent 196 000 m³ rene, naturlige masser på omtrent 62 dekar på sørsiden av Kollerøysveien på eiendommen med gbnr. 92/1. Ifølge prosjektbeskrivelsen vil høyden på oppfyllingen variere betydelig basert på dagens topografi. Fra 0,5 m i ytterkantene til opp mot 8 m sentralt i oppfyllingsområdet i sør. Gjennomsnittlig vil oppfyllingshøyde bli på 3,2 m og



oppfyllingen ta omtrent 5 år. Eiendommen 92/1 er en landbrukseiendom som ifølge kartsystemet gårdskart fra NIBIO er på 685 dekar og består blant annet av 227,6 dekar fulldyrka jord, 1,4 dekar innmarksbeite, 406,1 dekar produktiv skog.

Landbrukskontoret i Follo har vurdert at planen ikke vil være et nødvendig jordbrukstiltak, men går ikke imot tiltaket. NIBIO har også foretatt en vurdering av oppfylling av masser på jordet og anbefaler at det gjennomføres en oppfylling av rene masser på jordet slik at fjellknauser og grunnlendte områder på jordbruksarealet kan få et fullverdig jordsmonn og et bra produksjonspotensial, og som et tiltak mot erosjon.

Kommunen v/plan- og byggesaksutvalget vedtok den 19.06.2019 å oversende planinitiativet til Fylkesmannen i Oslo og Viken for vurdering av igangsetting. Utvalget anbefaler at det gis tillatelse til oppstart av arbeid med detaljregulering. Dette er også i tråd med rådmannens konklusjon i saksfremlegget.

Det er tidligere gitt tillatelse ved søknad om dispensasjon fra markaloven for oppfylling av rene masser rett ved det foreslåtte planområdet. Fylkesmannen ga uttalelse til den saken i brev datert 24.5.2016. Fylkesmannen gikk ikke imot tiltaket dersom det ble innarbeidet en rekke vilkår for utfyllingen. Vi vektla at området hadde nær tilgang til fylkesveg og at utfyllingen var begrenset. Ifølge kommunen ble det gitt tillatelse til oppfylling av inntil 20 000 m³ rene masser på et 16 daa stort areal. I denne saken hadde også det lokale landbrukskontoret en positiv innstilling i saken.

Markalovens formål og bestemmelser

Formålet med Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven) er: *(..) å fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Loven skal sikre Markas grenser og bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner. Det skal samtidig tas hensyn til bærekraftig bruk til andre formål.* De tre hovedformålene friluftsliv, naturopplevelse og idrett er sidestilt og må anses å være de viktigste formålene med loven. Hovedformålene gis derfor forrang sammenlignet med hensynet til bærekraftig bruk til andre formål.

§ 4 stadfester at Marka er et landbruks-, natur og friluftsområde (LNF-område) etter plan -og bygningsloven med de presiseringer som følger av §§ 5 og 6. I henhold til § 5 i markaloven er bygge- og anleggstiltak forbudt i Marka. Med bygge- og anleggstiltak menes tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 1-6, for eksempel oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom. Dette forbudet gjelder ikke landbrukstiltak.

§ 7 gir unntak for tiltak som kommunale planer kan åpne for i Marka. Dette gjelder følgende:

- Tiltak i landbruk, herunder bygninger og terrenginngrep
- Stier og løyper etter §9,
- idrettsanlegg som kan innpasses innenfor lovens formål
- offentlig infrastruktur anlegg som veger, jernbane, dammer, vannforsyningssystemer, kraftleder mv., samt områder for igangværende råstoffutvinning.

Det fremgår av forarbeidene til markaloven (Ot.prp. nr.23 (2008-2009) at hensynet bak bestemmelsen § 6, første ledd, om at planarbeid trenger tillatelse fra departementet, er at det ikke er hensiktsmessig med en vid adgang til å gjennomføre planlegging i Marka. Det er begrenset hvilke planer som vil kunne godkjennes innenfor Marka. Det skal ikke gis tillatelse til planarbeid som vil være i strid med markalovens formål og bestemmelser.



Vår vurdering av søknaden etter markaloven

Marka er å anse som et landbruks-, natur-, og friluftslivsområde og arealbruk i strid med arealformålet er forbudt. I henhold til Ot.prp. nr. 23 (2008-2009) punkt 3.6.1. innebærer det at alle tiltak i strid med LNF vil også være i strid med markalovens bestemmelser. Vi anser at tiltaket ikke vil inngå under § 7 punkt 1 som et landbrukstiltak ettersom slike tiltak må være i tråd med LNF-formålet. Vi viser også til punkt 3.5.4 i *Regional plan for masseforvaltning i Oslo og Akershus* som legger til grunn at tilføring av eksterne masser er i strid med LNF. Det er derfor på det rene at tiltaket vil være i strid med markalovens bestemmelser § 4 og 5.

Det omsøkte planarbeidet vil innebære et stort terrenginngrep og vil medføre en større endring i natur- og jordbrukslandskapet ved Gjetsjø. Det er lagt til grunn at oppfyllingen skal fordeles jevnt i planområdet, men vi mener likevel at en så stor oppfylling vil gi negative landskapseffekter. Vi viser spesielt til at gjennomsnittlig økt høyde vil være på 3,2 meter. Denne landskapsendringen mener vi kommer i konflikt med formålene naturopplevelse og friluftsliv siden planområdet grenser til skogsområder og er innenfor markalovens grenser. Selv om planområdet ikke kommer i direkte konflikt med stier og løyper anser vi at skogsområdene rundt er å anse som viktige og potensielle områder for friluftsliv, og at planområdet inngår i et helhetlig natur- og kulturlandskap rundt Gjetsjø som markaloven skal sikre at tas vare på. Det går også stier ved Kolåsen naturreservat som ligger omtrent 700 meter i luftlinje fra planområdet som vil bli berørt av planen.

Økt anleggsvirksomhet med tilhørende tungtrafikk, støy og støv over en lengre periode er i tillegg negativt med tanke å fremme friluftsliv og naturopplevelse. Visse typer anleggsvirksomhet i forbindelse for eksempel utbygging av idrettsanlegg kan tillates, da det under riktige omstendigheter bygger oppunder et av hovedformålene med loven, men i denne saken kan ikke anleggsarbeidet etter vår vurdering knyttes til noen av formålene markaloven skal ivareta. Da er det uheldig å tillate langvarig anleggsvirksomhet og økt tungtrafikk i området.

Vi mener denne planen også vil kunne gi et uheldig utbyggingspress for oppfylling av områder med dyrket jord i Marka, spesielt tilknyttet nærliggende områder ved Gjetsjø. Det foregår mange utbyggingsprosjekter i regionen og det er liten tvil om at det er et stort press på arealer til utfyllinger av masser. Vi mener en tillatelse vil kunne åpne for en praksis hvor det kan gis tillatelse til oppfylling av store mengder masser innenfor markagrensen, særlig i tilknytning til områder med dyrket jord. Samlet sett kan dette medføre en stor og uoversiktlig virksomhet som vil være svært negativt for hovedformålene til loven og det å sikre markas grenser mot utbygging og anleggsarbeid, som ikke kan knyttes til formålene med loven eller unntakene i § 7. Vi mener at markalovens formål og bestemmelser og forarbeidene til loven ikke gir grunnlag for å legge til rette for så store utfyllinger.

Da Fylkesmannen ikke gikk imot søknaden om oppfylling ved dispensasjon på eiendommen var det med bakgrunn i at det var et begrenset tiltak. I den saken var det også tydeligere at landbrukskontoret mente at tiltaket kunne være positivt for landbruket. Dette planarbeidet er av et mye større omfang og vi kan heller ikke se at landbrukshensynene tilsier at det må fylles opp 196 000 m³ med masser.

Oppsummering og konklusjon



Vi mener det omsøkte planarbeidet vil komme i konflikt med markalovens formål og bestemmelser. Planen vil gi negative konsekvenser for naturopplevelse og friluftsliv ved at landskapet endres og ved at det vil foregå anleggsarbeid over anslagsvis fem år.

Vi mener også at planen kan medføre et uheldig press for oppfylling av masser innenfor Marka. Dette vil i vesentlig grad kunne svekke markalovens formål og medføre at Markas grenser ikke er sikret mot større tiltak og anleggsarbeid som ikke anses å bygge opp under markalovens formål, eller unntakene i § 7.

På denne bakgrunn gir Fylkesmannen ikke tillatelse til oppstart av planarbeid innenfor Marka for oppfylling av omtrent 196 000 m³ med masser.

Dette er en prosessledende beslutning som ikke kan påklages.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Akershus fylkeskommune Postboks 1200 Sentrum 0107 OSLO