



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Nannestad kommune
Teiealleen 31
2030 Nannestad

Juridisk avdeling

Tordenskiolds gate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 2011/2172
Deres dato: 29.10.2014
Vår ref.: 2014/20550-7 FM-J
Saksbehandler: Karoline Trones Faye
Direktetelefon: 22003679

Dato: 15.06.2015

Vedtak i klagesak vedrørende klage på reguleringsplan - Nannestad kommune - Engelsrudhagen

Fylkesmannen viser til kommunens oversendelse datert 22.10.2014, supplert den 29.10.2014. Fylkesmannen beklager lang saksbehandlingstid.

Sakens bakgrunn

Planområdet er på ca. 420 daa og er lokalisert i Nannestad sør for Preståsen, mellom Piperudkrysset (RV 5/ V 529) og Nannestad Videregående skole i Nannestad sentrum. V 529 er tatt med i planområdet i begge «ender», adkomst mot Nannestad sentrum og også tilknytning fra øst, Piperud. Planområdet omfatter deler av eiendommene gnr. 47 bnr. 3, gnr. 26 bnr. 1 og gnr. 26 bnr. 2. Det er i dag ingen eksisterende bygninger innenfor plangrensen.

Deler av planområdet er i dag avsatt til boligformål (B40), og deler av området er avsatt til off./privat tjenesteyting, friområde/grønnstruktur, LNF-område og trafikkareal (O39) i kommuneplanens arealdel for Nannestad 2010-2025.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en trinnvis utbygging av Engelsrudhagen til et nytt boligområde (bydel) i Nannestad sentrum med tilhørende infrastruktur. Det fremgår av planforslaget at hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligetablering der en kombinerer funksjonene bolig, fritid og transport i et helhetlig grep. Av 420 daa avsettes 11 daa til sentrumsbebyggelse og 8 daa til barnehage. Planforslaget kan medføre opptil 1000 boenheter og utgjør ca. 2400 innbyggere.

Oppstartsmøte for områderegulering ble avholdt 10.08.2011.

Plan- og utviklingsutvalget i Nannestad kommune vedtok den 11.09.12 i sak 12/52 å varsle oppstart av reguleringsplanarbeidet, og å legge ut forslag til planprogrammet til offentlig ettersyn. Planarbeidet ble varslet i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 12-8 og 12-9 og er tenkt fremmet som en områderegulering, iht. pbl. § 12-2. Det ble presisert at planprogrammets hensikt er å klargjøre utredningsbehovet for reguleringsplanarbeidet, og det ble satt krav til konsekvensutredning (KU). Det ble ansett at planen kunne ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, både av hensyn til planens omfang, atkomstløsninger samt grunnet mulige rassikringstiltak og oppfylling av ravinene.



Det ble den 26.9.2012 varslet om igangsatt reguleringsplanarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8, og samtidig ble forslag til planprogram lagt ut til offentlig ettersyn, jf. pbl. §§ 12-9 og 4-1.

Planprogrammet for områderegulering Engelsrudhagen lå ute på høring/til offentlig ettersyn i perioden 28.9.12 til 9.11.12.

Det innkom en rekke innspill og uttalelser til varslingen fra berørte parter og offentlige instanser, deriblant en uttalelse fra Norsk ornitologisk forening avd. Oslo og Akershus (NOF OA) den 9.11.2012. Fylkesmannen viser for øvrig til de innkomne innspill og uttalelser i sin helhet.

Plan- og utviklingsutvalget i Nannestad kommune vedtok enstemmig i møte datert 12.03.2013? (sak 17/13) planprogrammet for områderegulering Engelsrudhagen. Planprogrammet ble vedtatt lagt til grunn for videre planarbeid for Engelsrudhagen.

Første gangs behandling av reguleringsplanforslaget i plan- og utviklingsutvalget i møte den 3.12.2013 (sak 63/13). Det ble med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-1 og 12-2 besluttet å legge planforslaget til områderegulering Engelsrudhagen ut på offentlig høring.

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn fra 28.1.2014 og opprinnelig med høringsfrist til og med 12.3.2014. Høringsfristen ble utsatt til den 17.3.2014.

Det innkom i alt 13 merknader fra hhv. Asplan Viak på vegne av Opplysningsvesenets fond, fra beboere i Elgvegen nr 12,14,15,16 og 18, fra Jeanette Granlund Nytorpet og Karin Granlund, Elgvegen 13 A og B, fra Øivind Wærhaug, fra Elisabeth Lockert og Bjørn Erik Skjold, fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, fra Naturvernforbundet i Nannestad og Gjerdrum, fra Ruter, fra Nannestad videregående skole, fra Statens vegvesen, fra Akershus fylkeskommune, fra Norsk Ornitologisk Forening, og fra Nannestad Turlag. Fylkesmannen viser til innkomne merknader i sin helhet.

Det innkom også en innsigelse til planforslaget fra Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) den 17.3.2014 grunnet utilstrekkelige bestemmelser i planen slik at bestemmelsene ikke ble ansett å ivareta sikkerheten mot skred godt nok.

Kommunen utarbeidet derfor reviderte reguleringsbestemmelser og revidert plankart. Innsigelsen fra NVE ble trukket den 26.5.2014 på bakgrunn av reviderte bestemmelser og plankart.

Etter høringsperioden er det gjort en rekke endringer som omfatter bl.a. oppfølging av merknader, innsigelser i høringen og retting av inkurier som er oppdaget under prosessen. Fylkesmannen viser til kommunens saksfremlegg for beskrivelsen av foretatte endringer.

I plan- og utviklingsutvalgets annen gangs behandling, sluttbehandling av områdeplan for Engelsrudhagen boligområde, den 3.6.2014 ble planen enstemmig vedtatt.

Kommunestyret vedtok enstemmig områdeplan for Engelsrudhagen boligområde revidert 16.5.2014 med tilhørende bestemmelser i møte datert 10.06.2014.

Vedtaket ble påklaget av Norsk Ornitologisk forening, avd. Oslo og Akershus (NOF OA) i brev datert 19.8.2014. Det anføres i hovedsak at verdifullt ravinlandskap med viktig biologisk mangfold (rødlista naturtype) går tapt og at planene derfor må skrinlegges eller reduseres



vesentlig. Kartleggingen av biologisk mangfold, som planen bygger på, anses å være mangelfull og overfladisk. Det er tidligere anbefalt at det blir gjort grundigere undersøkelser, og ettersom dette ikke er gjort, mener klager at kunnskapsgrunnlaget er alt for dårlig. Det fremheves at bekkelukking er uakseptabelt og at det utgjør en selvstendig klagegrunn. Videre omfatter planene nedbørsfeltet til Leira, som er et vernet vassdrag, og det vises til at egne registreringer av fuglefaunaen i området viser at det er store ornitologiske kvaliteter som trues av en utbygging. Fylkesmannen viser for øvrig til klagen i sin helhet.

Plan- og utviklingsutvalget tok enstemmig ikke klagen til følge i møte datert 21.10.2014, sak 50/14.

Fylkesmannen forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat.

Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak etter plan- og bygningsloven, jf. Kommunal- og regionaldepartementets brev av 28.09.09 og Miljøverndepartementets rundskriv T-2/09.

Fylkesmannen ser slik på saken

Fylkesmannen bemerker at det ved utarbeidelsen av reguleringsplaner må foretas brede planmessige vurderinger av hvilken utnyttning av området som totalt sett regnes som mest tjenlig. Avgjørelsen må baseres på lokalkunnskap og vurderingene vil være av skjønnsmessig art. En planvurdering innebærer at ulike og til dels motstridende interesser, både samfunnsinteresser og enkeltindividers interesser, veies mot hverandre. Av dette følger at en plan kan gi seg utslag i konsekvenser som for enkelte oppfattes negativt, uten at dette er til hinder for godkjenning av planen. Fylkesmannen skal i sin klagebehandling legge vekt på det kommunale selvstyret, jf. forvaltningsloven § 34 annet ledd tredje punktum.

1. Vedrørende oppfylling og sikring av ravinene

Klager anfører at verdifullt ravinelandskap med viktig biologisk mangfold (rødlista naturtype) går tapt, og mener derfor at ravinelandskapet må beholdes.

Kommunen har i planforslaget og i saksfremstillingene fremhevet at ravinelandskapet er regionalt viktig. Det er videre fremhevet at det er ønskelig å bevare de i størst mulig grad, og selv om ravinene skal sikres og oppfylles, skal de reguleres til friområder og utgjøre en viktig grønnstruktur i området. Selv etter stabilisering av ravinene, fremheves at hovedformen på landskapet vil bli den samme.

Fylkesmannen viser til kommunens uttalelse til klageanførselen i klageinnstillingen:

«En stabilisering av ravinene innebærer at ravinene ikke lengre vil kunne være aktive raviner, dvs. med naturlige prosesser som ras og utglidninger. Grunnlaget for at kommunen og Fylkesmannen har akseptert stabilisering av ravinene slik de fremgår av reguleringsplanen, er at nyere sikkerhetskrav viser at både Nannestad videregående skole og deler av dagens boligbebyggelse i Elgvegen ligger i usikker sone med tanke på kvikkleireskred. Dette gjelder ravine H190_1 – H190_4. Som følge av stabilisering av raviner H190_1 – H190_4, vil ravine H190_5 miste sin verdi som naturtype ravedal.



Det er derfor akseptert at også denne stabiliseres. Det gjøres oppmerksom på at ravine H190_6 og H190_7 ble tatt ut fra reguleringsplanen før reguleringsplanen kom på høring. Det er begrunnet med at stabilisering av disse ravinene, ikke hadde betydning for dagens bygningsmasse.»

Kommunen har således både sett og vurdert de fordeler og ulemper som planen innebærer for ravinenes vedkommende. Kommunen har videre foretatt en vekting og en avveining av ulike kryssende hensyn. Kommunen har vurdert at hensynet til at tettstedet Nannestad kan utvikle seg veier tyngre enn hensynet til at området skal bli liggende slik det er i dag med tanke på biologisk mangfold. Når det gjelder stabilisering av ravinene, fremheves at dette er viktig for å sikre Nannestad videregående skole og dagens boligbebyggelse i Elgvegen mot ras og utglidninger, og kommunen har vurdert at sikringshensynet veier tyngre enn ravinenes betydning som biotop.

Fylkesmannen mener kommunen har foretatt en forsvarlig og saklig avveining av ulike kryssende hensyn, og Fylkesmannen kan ikke se at kommunens vurderinger er basert på verken ugyldige eller usaklige hensyn. Fylkesmannen viser videre til at ravinene etter stabilisering likevel skal være et friområde og leveområde for både vegetasjon og dyreliv, og at ravinene samt det biologiske mangfoldet er i størst mulig grad søkt bevart.

Fylkesmannen har ikke funnet grunnlag for å konstatere at det er begått en saksbehandlingsfeil når det gjelder kommunens behandling av sikring og oppfylling av ravinene.

Klager har således ikke fått medhold i sine anførsler på dette punkt.

2. Vedrørende bekkelukking

Klager har vist til at åpne bekker er viktige landskapselement, i tillegg til at de har stor betydning for naturopplevelse og friluftsliv, har rikt biologisk mangfold, og har en klar renseeffekt. Klager mener derfor bekkelukking er uakseptabelt og må unngås.

Kommunen har vist til at bekkelukkingen er en konsekvens av stabilisering av ravinene, ettersom bekkene ligger i bunnen av ravinene. Selv om bekkene skal gå i rør, skal det likevel etableres nye bekker hvor de nye bekkene vil være åpne i terrenget. På sikt vil det vokse til og danne et nytt biologisk mangfold. Når det gjelder vassdraget, har kommunen vist til at selv om bekkene i planområdet er en del av et vernet vassdrag, betyr dette i første omgang vern mot kraftutbygging.

Slik Fylkesmannen ser det, er kommunen bevisst på de negative konsekvenser og ulemper bekkelukking medfører. Det er likevel ansett nødvendig av hensyn til sikringsarbeidet for ravinene. Kommunen har således foretatt en vurdering av behovet for sikring av ravinene sett opp mot ønsket om å bevare åpne bekker. Fylkesmannen kan ikke se at kommunen her har begått en saksbehandlingsfeil ved behandlingen av spørsmålet om bekkelukking. Fylkesmannen mener også at ulempene ved bekkelukking vil til en viss grad og på sikt kunne avhjelpes ved at det etableres nye bekker.

Klager har således ikke fått medhold i sine anførsler på dette punkt.

3. Vedrørende mangelfull rapport over biologisk mangfold

Klager mener kartleggingen av biologisk mangfold som planen bygger på er mangelfull og overfladisk, og at kunnskapsgrunnlaget for det biologiske mangfoldet er for dårlig.



Til dette har kommunen uttalt at:

«[h]vor grensen skal settes med tanke på om en rapport om biologisk mangfold er god nok med tanke på kunnskapsgrunnlaget, er en vurderingssak. Siden rapporten er utarbeidet av rådgivningsfirma med lang erfaring av kartlegging av biologisk mangfold, må administrasjonen ha tillit til at registreringen er tilstrekkelig for å ivareta kravet om kunnskapsgrunnlag etter § 8 i naturmangfoldloven. Det er gjort en vurdering i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven i rapporten om biologisk mangfold. I tillegg til rapporten er biologisk mangfold omhandlet i planbeskrivelsen kap. «4.5 Biologisk mangfold – naturmiljø» og «6.4 Biologisk mangfold». På grunn av at selve utbyggingsområdet består av ung til middelaldrende blåbærgranskog med lite død ved og at området har store arealer med hogstflater, er feltarbeidet blitt prioritert i ravinene som er tenkt stabilisert.»

Fylkesmannen anser at det foreligger et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til at kommunen kan foreta en forsvarlig vurdering av konsekvenser ved utfylling og stabilisering av raviner og betydning for biologisk mangfold. Fylkesmannen viser i denne sammenheng til forvaltningsloven § 17, samt naturmangfoldsloven § 8, og er enig med kommunen om at saken er godt nok opplyst.

Etter Fylkesmannens oppfatning har kommunen både sett og vurdert klagerens anførsler både i saksbehandlingsprosessen og i klageinnstillingen.

Fylkesmannen finner videre å kunne legge til grunn at kommunen i planprosessen har vurdert hvordan de ulike alternativene gir både fordeler og ulemper. Kommunens vurdering av saken er basert på *relevante* og *saklige* reguleringsmessige hensyn, og Fylkesmannen finner etter en samlet vurdering ikke holdepunkter for å sette vedtaket til side.

Klagen har ikke ført frem. Kommunestyrets vedtak blir stående uendret.

Slutning

Kommunens vedtak stadfestes.

Fylkesmannens vedtak er endelig.

Kopi av denne avgjørelsen er sendt partene.

Med hilsen

Marius Vamnes
seniorrådgiver

Karoline Trones Faye
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Norsk Ornitologisk Forening avd. Oslo og Akershus postboks 1041 Sentrum 0104 OSLO

