



Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

Nesodden kommune  
Postboks 123  
1451 NESODDTANGEN

#### 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.: 09/2393  
Deres dato: 01.07.2015  
Vår ref.: 2015/6168-9 FM-J  
Saksbehandler: Liz-Helen Løchen  
Direktetelefon: 22003684

Dato: 04.01.2016

## Vedtak i klagesak - Nesodden kommune - Bergerås - gnr. 1 bnr. 264 m.fl.

Fylkesmannen viser til kommunens oversendelse av klagesak den 01.07.2015. Fylkesmannen beklager lang saksbehandlingstid.

### Sakens bakgrunn

Saken gjelder reguleringsplan for Bergerås i Nesodden kommune. Planen går ut på å bygge boliger i et sammenhengende område med eldre skog, som samlet sett har regionale naturverdier. Planen er fremmet av Selvaag Bolig AS på vegne av eier Cecilie Nustad.

Høring av reguleringsplanforslag i to alternativer er gjennomført i perioden 17.10.2012 – 05.12.2012. Alternativ 1 innebærer regulering av hele Bergtunveien og frem til og med krysset Gamle Hellvikvei/Hellvikveien. Alternativ 2 er regulering av ny veitrase fra Hellvikveien og med krysset Bergtunveien/Solåsveien. Statens vegvesen varslet innsigelse ved høringen. Planen ble derfor sendt på ny begrenset høring med endret utforming av kryss mot Hellvikveien. Under den begrensede høringen kom det inn tre merknader, deriblant en bekreftelse fra Statens vegvesen på at de vil trekke sin innsigelse hvis punktene i uttalelsen blir ivaretatt.

Aksjonsgruppen for bevaring av Bergerskorgen la frem en utvidet registrering av naturmangfold ved høringen: «Biofokus notat 2012-36» (Hofton 2012). Rapporten la til grunn at vurderingen som ble gjort i den opprinnelige ROS-analysen ikke var dekkende for den reelle situasjonen, ved at den var unyansert og baserte seg på feilaktige avgrensninger. Fylkesmannen ble gjort oppmerksom på rapporten ved at aksjonsgruppen sendte den i kopi til Fylkesmannen 30.11.2012.

Fra Fylkesmannens uttalelse 12.12.2012, ref.2010/15161, i forbindelse med høringen hitsettes følgende:

«Bergerskorgen er viktig som et sammenhengende skogsområde med god forekomst av regionalt viktige naturverdier. Fylkesmannen har både ved kommuneplanrullering i 2007 og ved uttalelse til varsel om oppstart (20.09.2010) understreket Bergerskogens verdi som sammenhengende skogsområde, og uheldigheten av å fragmentere dette. BioFokus har nå gjennomført en ny kartlegging av området der det er funnet tre sopparter som er ført opp i Norsk rødliste for arter 2010, en av disse, rosenjodskinn, som sterkt truet (EN). Videre er det avgrenset en ny regionalt viktig lokalitet med gammel granskog, og



naturtypelokaliteten Ruin (B-verdi) er utvidet noe sørover. Disse funnene underbygger viktigheten av å beholde Bergerskogen som et sammenhengende skogsområde.

Den nykartlagte naturtypelokaliteten vil være sterkt i konflikt med det planlagte boligområdet, da to tredjedeler av denne vil bli bygget ned dersom man vedtar forslaget til reguleringsplan. Videre vil deler av naturtypelokaliteten Ruin bli bygget ned i forbindelse med nedbyggingen. Dette innebærer at en gjennomføring av planforslaget vil føre til tap av regionalt viktige naturverdier, samt tap av forekomst av flere rødlistede sopparter. Det er lagt frem to forslag til avkjørsel for området. Dersom kommunen velger å gå videre med planen vil vi fraråde kommunen å vedta alternativ to da dette vil fragmentere et naturområde uten at de omkringliggende arealene er planlagt utbygget ennå. (...)

Fylkesmannen anser at det vil være svært uheldig å fragmentere et sammenhengende skogsområde med regionale naturtyper, og å bygge ned deler av de kartlagte naturtypelokalitetene. På bakgrunn av naturkvalitetene i området fraråder vi kommunen å gå videre med reguleringsplanen som er lagt ut til offentlig ettersyn. Dersom kommunen velger å gå videre med planarbeidet anbefaler vi at man forsøker å begrense de uheldige virkningene gjennom avbøtende tiltak.»

I rådmannens saksfremstilling 21.05.2013 til Teknikk-, miljø- og planutvalget opplyses det at det er tatt hensyn til den supplerende rapporten om det biologiske mangfoldet i utbyggingsområdet. Forslagsstiller har fjernet lavblokken som var planlagt lengst øst i utbyggingsområdet, dette gjør at det blir et større sammenhengende grøntdrag gjennom området. På den annen side er antall boenheter i det resterende utbyggingsarealet økt, noe som gir en BYA=25 %. I tillegg er byggegrensen satt 2 meter fra formåls grensen. Rådmannen legger til grunn at det reviderte forslaget ivaretar naturkvalitetene i området og at det vil være en forsvarlig utbygging.

Ved behandling i kommunestyret 31.10.2013 ble det fremmet forslag om å sende planforslaget tilbake til plankomiteen for ny høring, for å innarbeide og drøfte de nye opplysningene om biologisk mangfold fra 2012-rapporten. Forslaget gikk ut på at rådmannen måtte vurdere i hvilken grad nytt forslag ville ivareta hensynet til rødlistearter, samt i hvilken grad de ville overleve. Forslaget falt, og kommunestyret godkjente i stedet ovennevnte reguleringsplan med 19 mot 10 stemmer, saksnummer 094/13. Vedtaket som ble fattet lyder som følger:

«Reguleringsplan for Bergerås, vist på plankart datert 23.08.2013 og tilhørende planbestemmelser datert 23.08.2013, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.»

Norsk ornitologisk forening avd. Oslo og Akershus påklaget vedtaket i brev datert 11.12.2013. Klagen ble ikke tatt til følge av kommunen og sendt over til Fylkesmannen for endelig avgjørelse 31.03.2014. Resultatet av Fylkesmannens klagebehandling var at planen ble opphevet grunnet saksbehandlingsfeil, da retningslinjene i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7 ikke var tilstrekkelig vurdert.

Nesodden kommunestyre har på nytt godkjent ovennevnte reguleringsplan i møte 05.02.2015, sak 006/15. Fra saksfremlegget hitsettes følgende:



«Omkring 78 % av Nesodden er i kommuneplanen avsatt til LNF-område. Hovedmengden av boligbebyggelsen og utbyggingsområdet er å finne i den nordre delen av kommunen. Ved nye feltutbygginger vil det være motstand og konflikter knyttet til naboskap, natur og biologisk mangfold. Det er stor konflikt knyttet til utbygging av dette området, både på grunn av nedbygging av naturlokaliteter og nedbygging av en 100-metersskog. Men fordi arealet har ligget som framtidig utbyggingsområde i kommuneplanen i lang tid, har ikke skogen blitt drevet, dette har medført at området innehar mye død ved i ulike forråtnelsesstadier og det har dermed etablert seg et verdifullt biologisk mangfold. I tillegg har bruken av skogen som oppholdsområde og gjennomfartsåre blitt styrket etter hvert som omkringliggende boligområder har blitt bygget ut.

Rådmannen mener reguleringsplanen er et kompromiss mellom vern og utbygging. Planens byggeområde er redusert for å ivareta lokalitet 274. Lokalitet 350 vil bli bygget ned, men de mest interessante funnene av arter flyttes inn i området som er avsatt til natur. Det foreslåtte bebygde arealet er (14,9 daa) under halvparten så stort som areal med grønne formål i planen(41,7 daa). Rådmannen anser det som forsvarlig å legge til rette for denne utbyggingen.»

Vedtaket ble påklaget av henholdsvis Norsk ornitologisk forening avd. Oslo og Akershus, Helene Johansen og Ulf Johansen Krange, Jan Otterstad, og Nina K. Knudsen. Klagen er noe sammenfallende og knytter seg til at kommunen ikke har tatt inn over seg Fylkesmannens tidligere bemerkninger ved at innholdet i planen er det samme som tidligere. Det anføres av klagerne at konsekvensene av tiltaket fremdeles ikke er tilstrekkelig vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12, at vedtaket er i strid med kommuneplanen og trolig naturmangfoldloven § 5, samt at det er en saksbehandlingsfeil at vedtaket ikke er sendt på ny offentlig høring.

Forslagsstiller har kommet med kommentarer til klageanførlene i brev datert 16.04.2015. Her vises det til at det ikke har kommet frem nye momenter, samt at alt er tatt opp og vurdert tidligere i reguleringsprosessen. Alle forhold har vært kjent for partene. Forslagsstiller mener at naturmangfoldet, dets verdi, samlede belastninger, avbøtende tiltak og helhetsvurderinger er tilstrekkelig belyst i rådmannens nye saksfremlegg.

Kommunen tok ikke klagen til følge i møte 16.06.2015. Saken ble deretter sendt over til Fylkesmannen 01.07.2015.

Saken skal avgjøres av Fylkesmannen, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 femte ledd og delegasjonsvedtak om delegering av departementets myndighet.

## **Forholdet til naturmangfoldloven**

### *1. Innledning og rettslig utgangspunkt*

Kommunens valg av løsninger i en reguleringsplan bygger i stor grad på politiske og planfaglige vurderinger. Vurderingene er ikke uten videre avgjørende i Fylkesmannens klagebehandling, men vil normalt tillegges stor vekt grunnet hensynet til det kommunale selvstyret, jf. forvaltningsloven § 34. I sin skjønnsutøvelse plikter derimot kommunen å ta hensyn til bestemmelser og retningslinjer fastsatt i lov, nasjonale mål og interesser utformet av regjering og Storting gjennom stortingsmeldinger, rundskriv og statlige planretningslinjer mv.



Etter at naturmangfoldloven trådte i kraft i 2009 stilles det strengere krav til kommunen som planmyndighet og de vurderingene som må gjøres i forbindelse med vedtakelse av en reguleringsplan, ved at retningslinjene i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7 skal legges til grunn. Vurderingen og vekten av retningslinjene vil variere og beror på hvor godt kunnskapsgrunnlaget i området er, hvilke naturverdier som befinner seg i området, samt hvilke samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i og rundt planområdet.

I klagebehandlingen av en reguleringsplan skal Fylkesmannen påse at naturmangfoldlovens krav til saksbehandling, herunder kapittel II, blir ivarettatt.<sup>1</sup>

Når det gjelder overordnede nasjonale mål viser Fylkesmannen til at Norge har som mål å stanse tap av biologisk mangfold innen 2020.<sup>2</sup> Biotopødeleggelse er en av de store truslene mot det biologiske mangfoldet. Når det gjelder utbygging av nye områder har derfor Fylkesmannen i sitt forventningsbrev bedt kommunen om å være spesielt oppmerksom på fragmentering av sammenhengende naturområder som en trussel, samt at fortetting og transformasjon bør utnyttes for nye utbyggingsområder tas i bruk.<sup>3</sup>

## 2. Vurdering av retningslinjene i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7

Formålet med naturmangfoldloven er at: «naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur», jf. naturmangfoldloven (heretter nml.) § 1.

Utgangspunktet når en reguleringsplan vedtas, er at retningslinjene i nml. §§ 8-12, jf. § 7 skal legges til grunn. I bestemmelsene er det gitt krav om kunnskapsgrunnlag, anvendelse av føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming og vurdering ut fra samlet belastning, samt best mulig lokalisering av planforslaget.

Fylkesmannen har tidligere bemerket at jo mer verdifullt et område er, desto grundigere må saken vurderes etter retningslinjene. I Klima og miljødepartementets prinsipputtalelse, ref. 2011/2781, uttales følgende om vurderingen:

«Alle planvedtak etter plan- og bygningsloven bygger på en interesseavveining. Hvilken vekt prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven, sammen med forvaltningsmålene i § 4 og § 5, blir tillagt i denne avveiningen, avhenger av hvilke naturmangfoldverdier som finnes, i hvilket omfang de vil bli berørt og av andre hensyn i saken. (...)

Dersom planvedtaket berører naturtyper som er truet eller nær truet på Norsk rødliste for naturtyper 2011, verdifulle naturtyper Norge har et særlig ansvar for, truede eller nær truede arter på Norsk Rødliste for arter 2010 eller verdifulle arter Norge har et særlig ansvar for, skal prinsippene i §§ 8-12 (...) tillegges større vekt.»

Fylkesmannen bemerker at selv om retningslinjene gir anvisning på en interesseavveining, har departementet lagt til grunn at vekten av prinsippene skal tillegges større vekt i enkelte tilfeller.

<sup>1</sup> Jf. Klima- og miljødepartementet prinsipputtalelse, ref. 2011/2781

<sup>2</sup> Jf. Klima- og miljødepartementet «Internasjonale mål for biologisk mangfold 2011-2020» T-1526 s. 2

<sup>3</sup> Jf. Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging 2015, ref. 2011/9377



Ved regulering av Bergerås mener Fylkesmannen at dette er tilfellet. Begrunnelsen er at selv om Bergerås ikke har naturverdier som utmerker seg i nasjonal målestokk, har området samlet sett regionale naturverdier ved at det utgjør et sammenhengende område med eldre skog, som er viktig for det biologiske mangfoldet. Det anses som ett av de mer verdifulle skogsområdene på Nesodden, og har høy lokal til regional naturverdi.

Når det gjelder variasjonsbredden i skogssamfunnet er den stor, med blant annet flere påviste rødlistearter. Det er på det rene at utbyggingen av området vil få betydelige konsekvenser for naturtypelokaliteten 350, samt ha en fragmenterende og forstyrrende effekt på de artene som lever i området. Innenfor lokalitet 350 finnes det flere påviste rødlistearter, blant annet arten Rosenjodskinn. Arten anses som meget sjelden nasjonalt, og er bare funnet 3-4 ganger tidligere i Oslo og Akershus. Den er sterkt truet og foreslått vernet som prioritert art i skog.<sup>4</sup>

Med bakgrunn i områdets betydning for det biologiske mangfoldet, lokalt og regionalt, mener Fylkesmannen at nml. § 12 må vurderes grundig ved utbygging av Bergeråsskogen. Bestemmelsen lyder som følger:

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i (...) lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Bestemmelsen gir etter sin ordlyd anvisning på en interesseavveining. Hva som er de beste samfunnsmessige resultater må ses i lys av lovens formål i § 1, og de konkrete forvaltningsmålene i nml. §§ 4 og 5. Ved at ett av formålene med loven er å oppnå bærekraftig bruk, må avveiningen gjøres i et langsiktig perspektiv.

Når det gjelder valg av lokalisering er det uttalt i forarbeidene at:

«Et eksempel på best mulig lokalisering kan være at man (...) velger en lokalisering som medfører minst mulig skade på et verneområde, og som ut fra samfunnsmessige forhold ellers gir en like god eller tilnærmet like god løsning. (...) Det er den løsningen som etter en samlet vurdering gir de beste samfunnsmessige resultatene, som skal velges. Dette kan bety at økonomiske forhold i enkelte saker vil veie tyngre enn hensyn til naturmangfoldet, men generelt bør den løsning velges som er best for naturen. Det vil heller ikke nødvendigvis være noen motsetning mellom økonomiske forhold og en god løsning for naturens mangfold.»<sup>5</sup>

Selv om uttalelsen formelt sett knytter seg til et «verneområde», gir uttalelsen etter Fylkesmannens syn uttrykk for et generelt prinsipp. Uttalelsen taler i retning av at dersom det er mulig å velge en lokalisering som medfører mindre skade, og dette ut fra samfunnsmessige forhold gir en like god eller tilnærmet like god løsning, bør dette være et tungtveiende argument i vurderingen av lokaliseringen av et tiltak.

Spørsmålet er derfor om kommunen har foretatt en vurdering i samsvar med prinsippet i nml. § 12. Fylkesmannen må i klagesaken ta utgangspunkt i de beskrivelsene og vurderingene av alternativ lokalisering som fremgår av vedtaket. Dersom det ikke fremgår hvilke alternativer som er vurdert i saken, hva konsekvensene er for naturmangfoldet for disse alternativene samt om et

<sup>4</sup> Jf. Innspill til stortingsmelding om naturmangfoldet 26.03.2015 fra WWF- Norge

<sup>5</sup> Jf. Ot.prp.nr. 52 Om lov om forvaltning av naturens mangfold (2008-2009) s. 382-383



slikt alternativ etter kommunens syn gir en like god eller tilnærmet like god samfunnsmessig løsning, vil saken fremstå som mangelfullt utredet.

Når det gjelder kommunens vurdering av alternativ lokalisering hitsettes følgende fra rådmannens uttalelser i saksfremlegget på side 8:

«Det reviderte forslaget innebærer at det østligste arealet/lavblokka er fjernet og antall boenheter innenfor byggeområdet er økt, men det totale utbyggingsarealet er redusert i forhold til planen som var på høring. Dette gjør at den samlede belastningen på lokaliteten 274 blir mindre enn det første planforslaget. Forekomstene av Rynkeskinn(NT) blir beliggende i formålsområdet «naturområde/grønnstruktur». For lokalitet 350 er konsekvensene fortsatt store. Forslaget om avbøtende tiltak med utvidelse av planområdet med helt ny lokalisering av boliger er en aktuell mulighet, men bygger ikke på undersøkelse av området. Foreslåtte areal er funksjonelt lekeområde for skolen og vil øke konflikt med skolevei. Det går bekke drag gjennom området og deler er satt av som flomsone. Tomten har ikke samme kvaliteter i forhold til eksposisjon og solforhold, dette er viktige hensyn ved lokalisering av boliger. Dersom dette skal gjennomføres er det en endring av kommuneplanen og innebærer enn tilbakesendelse av planforslaget. Rådmannen mener kommuneplanens avgrensninger skal legges til grunn for reguleringsarbeidet.»

Uttalelsen viser at kommunen erkjenner at en ny lokalisering av boliger er en mulighet. At en ny lokalisering ikke bygger på undersøkelser av området er ikke i samsvar med den faktiske situasjonen, da den naturfaglige rapporten fra 2012 har foretatt en vurdering og uttalt følgende om alternativ plassering av planforslaget:

«Alternativ plassering av utbyggingsområdet kan være arealet sør for idrettsbanen (...) som er av liten interesse mht. naturverdier, og en utbygging her ville medføre vesentlig mindre negative effekter for naturverdiene enn det arealet som er planlagt utbygd. Også selve den skrinne nord - sør-gående åsryggen sentralt i området (mellom lokalitet 274 og den nyregistrerte lokaliteten "Berger skole Ø") har i seg selv begrenset naturverdi. Imidlertid vil bygging her kunne medføre framtidig utsynshogst/"solhogst" i tilgrensende arealer, særlig mot vest (solnedgangen), og dermed lett vil kunne gi negativ påvirkning på naturverdiene i naturtype lokaliteten. For øvrig er midtre og nordre deler av åsrygg en noe mer biologisk interessant enn sørvestre del (altså partiet som grenser ut mot den unge løvskogen sør for idrettsbanen).»

Etter Fylkesmannens syn er det et tungtveiende argument at en alternativ plassering vil medføre vesentlig mindre negative skader på naturverdiene, enn det arealet som er planlagt utbygd. Spørsmålet i det videre er derfor om en alternativ plassering av planforslaget vil gi en like god eller tilnærmet like god samfunnsmessig løsning. Avveiningen må som nevnt gjøres i et langsiktig perspektiv.

Kommunen har ikke vist til at en alternativ plassering vil forhindre utbygging av boliger i området. Det er heller ikke vist til at det foreligger andre økonomiske forhold, annet enn delvis tap av solforhold. Fylkesmannen kan ikke se at tap av noe solforhold bør tillegges avgjørende vekt i vurderingen, når en alternativ plassering vil medføre vesentlig mindre negative skader på naturverdiene. Etter Fylkesmannens syn vil heller ikke tap av noe solforhold ha stor økonomisk betydning, eller vanskeliggjøre salg av boliger i området.



Kommunen viser til at 78 % av Nesodden er avsatt til LNF-områder i kommuneplanen, og at problemstillingen vern contra utbygging alltid vil oppstå ved utbygging av nye områder. Videre vises det til at dersom den foreslåtte utbyggingen ikke skal finne sted på Bergerås, vil det skje et annet sted i kommunen, hvor det også vil være motstand mot utbygging. Til det vil Fylkesmannen innvende at problemstillingen vern contra utbygging vil bero på hvilke naturtyper og hva slags biologisk mangfold som befinner seg i et område. Kategorien LNF sier isolert sett lite om hvilke naturverdier som befinner seg i et område. Det kan derfor tenkes at en stor del av de områdene som er avsatt til LNF i kommuneplanen på Nesodden, ikke innehar like store verdier som Bergerås med tanke på det biologiske mangfoldet.

Fylkesmannen har forståelse for at kommunen ønsker å bygge boliger i området, med tanke på at det har nærhet til skole, kollektivknutepunkter mv. Når det er sagt mener Fylkesmannen at kommunen ved utbygging av Bergerås *både* kan oppnå fortetting av området og ivareta en større, sammenhengende del av skogsområdet ved å endre lokalisering av planforslaget. Funnene av arter og naturtyper i området underbygger viktigheten av å beholde mest mulig av Bergerskogen som et sammenhengende skogsområde. Gevinsten av å beholde mest mulig sammenhengende skog til fremtidig rekreasjonsmulighet, både for de som bor i området nå og for fremtidig beboere, bør også tillegges stor vekt, jf. nml. § 1 og pbl. § 1-1.

Slik Fylkesmannen ser det kan kommunen ved utbygging av Bergerås velge en løsning som er bedre for naturmangfoldet. Et eksempel er å flytte planforslaget til de områdene som den naturfaglige rapporten har slått fast vil medføre vesentlig mindre negative effekter for naturverdiene. Dersom en alternativ plassering av planforslaget skal velges, anfører kommunen som et motargument at de må endre kommuneplanen. Fylkesmannen forstår at kommunen ønsker forutsigbarhet med tanke på å bygge ut i samsvar med kommuneplanen. I et langsiktig perspektiv kan derimot Fylkesmannen vanskelig se at en ulempe ved endring av kommuneplanen bør tillegges stor vekt, når det er tale om å gjennomføre et irreversibelt inngrep i et område som innehar lokalt og regionalt viktige naturverdier.

Med bakgrunn i det som er nevnt ovenfor finner Fylkesmannen grunn til å stille spørsmål ved om en alternativ plassering av planforslaget vil kunne gi en like god, eller tilnærmet like god, samfunnsmessig løsning.

Ved å vise til at det ikke er ønskelig fordi det vil medføre en endring av kommuneplanen, kan Fylkesmannen ikke se at kommunen har foretatt en reell vurdering etter nml. § 12.

Alternativt kan det stilles spørsmål ved om protokollen fra kommunestyrets møte gjenspeiler at vurdering av alternative plasseringer er gjort. Dette er ikke avgjørende, men må kunne tillegges vekt dersom voteringen tyder på at det er foretatt en reell vurdering. Av protokollen fremgår:

«Geir Christensen (R) fremmet følgende forslag:

«Planen sendes tilbake til TMP for at nødvendige hensyn til biologisk mangfold skal bli ivaretatt.»

Anne Berit Smørås (V) fremmet følgende forslag:

«Reguleringsplan for området avvises. Området Bergerås reguleres til LNF ved neste rullering av kommuneplanen. Bergerskogen er i dag en relativt godt avgrenset økologisk enhet med et rikt artsmangfold. Den planlagte utbyggingen vil føre til fragmentering av dette unike skogsområdet. Noe som vil ha en vesentlig negativ innvirkning på naturverdiene i området. Denne skogen er også et viktig rekreasjonsområde for alle som bor i nærområdet.»



Grete Maus (SV) fremmet følgende forslag:

«Reguleringsplanen avvises. Ny vei gjennom uberørt naturområde i tillegg til selve utbyggingsområde gir samlet sett en miljøbelastning som ikke forsværer utbyggingen.»

Votering:

Venstres forslag fikk 10 stemmer (1 MdG, 2 R, 5 SV, 2 V) og falt.

SV sitt forslag fikk 10 stemmer (1 MdG, 2 R, 5 SV, 2 V) og falt.

Rødt sitt forslag fikk 11 stemmer (1 KrF, 1 MdG, 2 R, 5 SV, 2 V) og falt.

Innstillingen vedtatt mot 10 stemmer (1 MdG, 2 R, 5 SV, 2 V).»

Slik Fylkesmannen ser det, var deler av kommunestyret opptatt av bevaring av naturmiljøet, og mente det måtte legges vekt på bevaring i et langsiktig perspektiv. Det som er tatt med i vurderingene synes imidlertid å være at det aktuelle tiltaket ikke bør gjennomføres, og ikke at man har vurdert prinsippet om miljøforsvarlig lokalisering ved avgjørelsen.

Etter Fylkesmannens syn er det et tungtveiende argument at en alternativ plassering av utbyggingsområdet vil medføre vesentlig mindre negative skader på naturverdiene, enn det arealet som er planlagt utbygd. Det må derfor fremgå av vedtaket hvorfor man likevel har valgt denne lokaliseringen. Fylkesmannen kan ikke se at dette fremgår av vedtaket.

Når det gjelder vektingen av retningslinjene viser Fylkesmannen på nytt til Klima- og miljødepartementets prinsipputtalelse, ref. 2011/2781, om at prinsippene skal tillegges større vekt i enkelte tilfeller. Fylkesmannen mener at utbyggingen av Bergerås er et slikt tilfelle departementet viser til. Det er imidlertid opp til kommunen å velge den løsningen som etter en samlet vurdering gir de beste samfunnsmessige resultatene.

Konklusjonen er etter dette at kommunen har begått en saksbehandlingsfeil når de har vedtatt reguleringsplanen for Bergerås, ved at de ikke har foretatt en samlet vurdering etter nml. § 12.

Fylkesmannen har ved behandlingen av lovlighetskontroll etter kommuneloven § 59 (vår ref.2015/9280) kommet til vedtaket er ugyldig som en følge av saksbehandlingsfeilen.

Fylkesmannen tar derfor klagene til følge.



## Slutning

Kommunens vedtak av 05.02.2015, sak 006/15, oppheves.

Fylkesmannens avgjørelse kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Kopi av avgjørelsen er sendt sakens parter direkte.

Med hilsen

Rannveig Bjerkmo  
assisterende fylkesmann

Merethe Helstad  
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Spor Arkitekter AS v/Aashild Mariussen

Postboks 5173

0302

OSLO

Majorstuen

Karoline Baumann og Jan Otterstad

Nina Klungsøyr

Norsk Ornitologisk Forening, avd. Oslo og

pb 1041 Sentrum

0104

OSLO

Akershus

Ulf Johansen Krange

Bergtunveien 28

1450

NESODDTANGEN

Selvaag Bolig AS v/Petter Cedell

