

Gjerdrum kommune
Postboks 10
2024 GJERDRUM
postmottak@gjerdrum.kommune.no
Sedigh.safari@gjerdrum.kommune.no

Telefon + 47-48 17 07 85
Org.nr. 975 615 308 MVA
E-post leder@oa.birdlife.no
Internett oa.birdlife.no

Deres ref.

25/230

Deres kontaktperson

Vår ref.

sak/810

Vår kontaktperson

Knut Eie

Dato

09.12.2025

Merknader til planarbeid for Kulsrudlia B8

BirdLife OA viser til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for Kulsrudlia B8.

Innledning

Planområdet B8 Kulsrudlia består av skog rett nordvest for Kniplia skisenter. Det ligger mellom Kniplia skisenter, boligbebyggelse i Årfuglvegen, planområdet B7 Furukollen og, ikke minst, det store og intakte skogsområdet Romeriksåsene. Området består av skog i lavere hogstklasser, og brukes jevnlig av turgåere. Plankartet viser at dette er et stort og relativt intakt naturområde.

Området er i dag uregulert og avsatt til LNFR-formål i gjeldende kommuneplan (2012–2024), men foreslås omdisponert til boligformål i forslaget til ny kommuneplan (2025–2037). Utbygging til boligformål er ikke forenlig med gjeldende prinsipper for naturmangfold og arealnøytralitet.

Nærmere om planene

Planen legger til rette for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, inkludert eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og flermannsboliger. Forslaget legger opp til en høy utnyttelse av området og anslår 200–250 boliger, i tråd med ny arealdel av kommuneplanen. Byggehøyden er planlagt til 2–3 etasjer.

Planen kan få negative virkninger for både miljø og samfunn, og er ikke i samsvar med overordnet plan. Den skal derfor konsekvensutredes etter plan- og bygningsloven § 4–2 og forskrift om konsekvensutredninger kapittel 2.

Våre innspill

Kulsrudlia B8 er i dag et naturområde med potensial for betydelige naturverdier og bør derfor bevares intakt. BirdLife OA er derfor negativ til at området utvikles til boligformål. Kommunens planstrategi angir som overordnet strategi «Et grønnere og mer kortreist Gjerdrum», med henvisning til den internasjonale naturavtalen og 2030-målene om at 30 prosent av land og hav skal bevares, og at 30 prosent av ødelagt natur skal restaureres. Nærheten til Romeriksåsen og tilgrensende natur framheves som en viktig kvalitet for kommunen, og planstrategien understreker at naturmangfoldet skal sikres i planarbeid. Nedbygging av dette området bidrar til at kommunen beveger seg bort fra 2030-målene og kommer i konflikt med nasjonale og regionale mål om fortetting, redusert arealforbruk og bygging nær kollektivknutepunkt.

Planprogrammet opplyser at naturmangfoldet i planområdet skal utredes, og at dette skal *baseres på eksisterende registreringer* av biologisk mangfold. Som kunnskapsgrunnlag viser programmet til en befaring utført av Norconsult sommeren 2024. Befaringen konkluderer med at det ikke finnes naturtyper etter Miljødirektoratets instruks og heller ikke rødlistearter i området, samt at «**området har ingen spesielle naturverdier**» (vår utheving).

Kunnskapsgrunnlaget som presenteres i planprogrammet framstår som mangelfullt og lite faglig forankret. En enkelt befaring gjennomført midtsommers gir ikke et representativt grunnlag for å vurdere naturmangfold i et skogområde, særlig når tidspunktet utelukker registrering av viktige artsgrupper og naturtyper. Programmet mangler dokumentasjon av metode og registreringer, og det opplyses ikke om kartleggingen er utført av person med spesialkompetanse innen flora, insekter eller fugl. Naturkartlegging må minst gjennomføres med en rekke besøk på våren og tidlig forsommer for å gi et faglig forsvarlig bilde av naturmangfoldet. Å konkludere med at området ikke har spesielle naturverdier på grunnlag av kun ett besøk, uten en gang å angi tidspunkt (kartlegging av hekkefugl bør foregå i tidsrommet 04.00–09.00) er sterkt kritikkverdig, særlig når planstrategien samtidig viser til mangelfull kartlegging av naturverdier i kommunen.

Planprogrammet viser til at planområdet inngår i det sammenhengende friluftsområdet Romeriksåsen, som i Miljødirektoratets kartdatabase er vurdert til å ha høy verdi for friluftsliv. Planforslaget skal derfor også utredes med hensyn til friluftsliv og rekreasjonsbruk. Det er nødvendig at utredningen omfatter kartlegging av brukstype og omfang, samt dagens forbindelse og atkomst til Romeriksåsen. I forslaget til ny kommuneplan er deler av planområdet regulert til friområde og idrettsanlegg, og eventuell atkomst til idrettsområdet kan medføre behov for å justere markagrensa sørover.

Våre anbefalinger

BirdLife OA støtter 0-alternativet, der området forblir uendret. Videre boligbygging i kommunen bør skje gjennom fortetting av sentrumsnære arealer som Ask sentrum, i tråd med planstrategiens føring om at boligutvikling skal styres mot Ask og kollektivaksen langs Romeriksåsen. Kulsrudlia ligger verken langs denne akse eller i tilknytning til Ask sentrum. Å gjennomføre utbygging i både dette området og Furukollen B7 vil gjøre det svært krevende for kommunen å nå mål om arealnøytralitet og etablere et styrt arealregnskap.

Dersom kommunen likevel velger å gå videre med planforslaget, må naturmangfold kartlegges av fagpersoner med dokumentert spesialkompetanse, og kartleggingen må utføres gjennom gjentatte registreringer på våren og tidlig forsommer. BirdLife OA har faglig kompetanse til å bidra med registrering av fuglelivet. Friluftsliv må utredes gjennom kartlegging av brukstype, omfang og tilgjengelighet, samt vurdering av områdets betydning for rekreasjon, opplevelse og livskvalitet.

Vennlig fuglehilsen



Håkan Billing
leder

Knut Eie (sign.)
naturvernkontakt Gjerdrum