

Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Postboks 8111 Dep
0032 OSLO

Deres ref

Vår ref
201000499 LKM/

Dato
18 DES. 2012

Innsigelse til deler av reguleringsplan for Fornebu område 14 og 15, Lilleøya, Bærum kommune, og fortsatt drift av sjøflyhavna.

Vi viser til oversendelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus av 3. februar 2010. Saken er i henhold til § 27-2 nr. 2 i plan- og bygningsloven av 1985, oversendt Miljøverndepartementet fordi det foreligger innsigelse fra fylkesmannens miljøvernnavdeling til videre drift av sjøflyhavna.

Miljøverndepartementet har kommet til at sjøflyaktiviteten i Storøykilen må opphøre. Naturmangfoldverdiene på Lilleøya må også gis et sterkere vern. Reguleringsplan for Fornebu område 14 og 15, Lilleøya, Bærum kommune stadfestes ut fra dette med endringer i bestemmelsene knyttet til bevaring av naturmangfold, rekkefølgekrav og tidsbegrensninger på bruk. Plankartet endres ved at det gjøres justeringer av formålsgrenser og enkelte formålsbetegnelser for å sikre truet og verdifullt naturmangfold på Lilleøya og i Storøykilen. Endringene innebærer at Lilleøykilen sjøflyhavn kan opprettholdes fram til 1. januar 2015, for å sikre tid til utredning av alternativ lokalisering eller en styrt avvikling.

Innsigelsene fra fylkesmannen er etter dette tatt til følge.

Sakens bakgrunn

Miljøverndepartementet stadfestet "Kommunedelplan 2 for Fornebu" i september 2000. Denne kommunedelplanen omfatter hele Fornebuområdet og deler området inn i en

rekke hoved- og delfelt. Det er gitt retningslinjer for alle bygge- og anleggstiltak, samt fastsatt et miljøoppfølgingsprogram med retningslinjer som også omfatter grensesnittet mot naturreservatene i området. Det er krav om reguleringsplan for alle områder avsatt til byggeområder. Bærum kommunestyre vedtok 24. mars 2010 kommuneplanens arealdel 2010-2020. Der er "Kommunedelplan 2 for Fornebu" gjort fortsatt gjeldende for hoveddelen av områdene innenfor kommunedelplanen.

Kommunedelplan 2 for Fornebu hadde en drøfting av problemstillingene knyttet til fortsatt sjøflyvirksomhet og lokalisering av ny grav-/urnelund. I den vedtatte kommunedelplanen inngikk ikke sjøflyhavna på plankartet, og kommunen la til grunn at sjøflyplassens videre eksistens skulle avklares i reguleringsplan. På kommunedelplankartet er område 14 avsatt til ny gravlund, mens område 15 er avsatt til eksisterende LNF-område. Dette innebærer at landdelen av småbåthavnen ikke er vist. I Holtekilen er det vist et sjøområde avsatt til eksisterende småbåthavn på utsiden av område 15.

Varsel om igangsatt arbeid med privat planforslag for småbåthavn (Oksenøya Marina og Fornebu Marina) i Holtekilen ble kunngjort 3. desember 2005. Bærum kommune fant det hensiktsmessig å utarbeide et reguleringsforslag hvor arealbruken for hele området ble vurdert under ett. Viktige hensyn i området er arealbehov for gravlund, avgrensing mot naturreservatet, verneinteresser, ny atkomst til området, trasé for kyststi, småbåthavn og sjøflyhavn. Igangsatt planarbeid i samsvar med dette ble kunngjort 20. oktober 2006.

Planområdet ligger på sørvestsiden av Fornebu mellom Holtekilen og Storøykilen. I tillegg til de to småbåthavnene i Holtekilen, omfatter planen eksisterende sjøflyhavn i Storøykilen og Lilløyplassen naturhus. Reguleringsplanen grenser mot Storøykilen naturreservat i sør og øst, og i sørvest mot Lilleøya naturreservat. I nordvest går planområdet ut i Holtekilen og avgrenses i denne. Norske Skog og Indre Ringvei danner grensen mot nordøst. Planområdet omfatter ikke hele område 15 fra Kommunedelplan 2 for Fornebu. De deler av område 15 som var forventet å inngå i Lilleøya naturreservat (ytte del av Lilleøya) samt den indre delen av strandsonen mot Holtekilen i nordøst (langs områdene 7.3 og 7.4) er holdt utenfor reguleringsplanens områdeavgrensning.

Reguleringsforslag for Fornebu, område 14 og 15 – Lilleøya ble behandlet første gang i Bærum kommune, plan- og miljøutvalget 13. september 2007. Reguleringsaken omfattet to planforslag:

1. Privat forslag for småbåthavnen (Oksenøya Marina og Fornebu Marina)
2. Rådmannens forslag som omfatter hele Lilleøya, inklusive småbåthavnen.

Rådmannens forslag til vedtak inneholdt en anbefaling om at sjøflyplassen skulle avvikes, og arealene reguleres til naturvernområder. Kommunens plan- og miljøutvalg vedtok at det i tillegg til opprinnelig planforslag skulle utarbeides et nytt planalternativ med sjøflyplass.

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i tre varianter. Dette var rådmannens forslag i to alternativer; med og uten sjøflyhavn, og det private planforslaget som viste marina-arealer.

Fylkesmannens miljøvernavdeling fremmet i brev av 14. januar 2008 følgende innsigelse; *"Miljøvernavdelinga fremmer innsigelse til reguleringsforslaget som innebærer videre drift av sjøflyhavna fordi dette forslaget strider med nasjonale vernehensyn og allmenne friluftslivsinteresser knyttet til bruken av Storøya med omkringliggende rekreasjonsområder."*

Bærum kommunestyre vedtok i møte 5. november 2008 reguleringsplanen med innsigelse fra fylkesmannens miljøvernavdeling.

Mekling hos fylkesmannen og tilleggsutredning

Fylkesmannen meklet i saken første gang 21. januar 2009. På meklingsmøtet konkluderte fylkesmannen med at *"partene har felles interesser for bevaring av naturvern og friluftsliv, men at det ikke var mulighet for partene til å komme frem til en omforent løsning når det gjelder videre drift og plassering av sjøflyhavna."*

Etter utredninger om samfunnsmessige konsekvenser av spredt sjøflyaktivitet og ny uttalelse fra Luftfartstilsynet, meklet fylkesmannen på nytt 17. desember 2009. På meklingsmøtet konkluderte fylkesmannen med at *"partene gjennom mekling ikke klarer å komme fram til en omforent løsning når det gjelder videre drift på eksisterende lokalisering av sjøflyhavna. Alternativ lokalisering er ikke funnet gjennom kommunens utredninger."*

Fylkesmannens oversendelse

I sin oversendelse til Miljøverndepartementet 3. februar 2010 peker fylkesmannen på at opphør av en samlet sjøflyvirksomhet i Oslofjorden vil kunne føre til en større spredning av flyvirksomhet i hele området, som i den aktuelle årstiden allerede er sterkt trafikkert. En flytting og spredning av sjøflyvirksomheten vil kunne gi økte sikkerhetsmessige utfordringer. Dette er forhold som er pekt på av Luftfartstilsynet og Kystverket.

Fylkesmannen sier at på den annen side kan økt aktivitet på sjøen i området bety økt konfliktpotensial mellom sjøflytrafikk og andre fartøy. Fylkesmannen presiserer at sjøflyvirksomheten i området har pågått i svært mange år og synes integrert i trafikkbildet i denne del av Oslofjorden. Fylkesmannen peker også på at flyvirksomheten i Fornebuområdet har hatt en konserverende effekt på flora og fauna i området gjennom mange år. Bortfall av flyvirksomhet kan få konsekvenser for en videre utvikling av flora og fauna i området som følge av økt ferdsel. En tilrettelegging for økt menneskelig ferdsel i området vil få slitasjeeffekter på eksisterende flora og øke mulighetene for å

forstyrre fuglelivet. Økt befolkning og økt aktivitet spesielt i sommersesongen vil på sikt kunne skape nye utfordringer. Fylkesmannen ber om at dette utredes nærmere.

Videre peker fylkesmannen på at uansett om det blir videre drift av sjøflyhavnen eller ikke, vil skjøtselstiltak i området Lilleøyplassen være nødvendig å videreføre. Fylkesmannen viser videre til at Storøyodden friluftsområde er blitt populært og har tiltrukket seg mange brukere siden åpningen i 2008, særlig på sommerstid. Den videre utbygging i Fornebuområdet vil øke bruken av dette området. Fylkesmannen stiller spørsmål ved om denne økte aktiviteten, som er viktig for befolkningen, også skal reflekteres i økt bruk av de vernede områdene.

Fylkesmannen har i sitt oversendelsesbrev ikke vurdert saken i forhold til kravene i naturmangfoldloven som trådte i kraft 1. juli 2009.

Fylkesmannen konkluderer ut fra de vurderinger som er gjort med at en avveining av ulike hensyn med eventuelle tilpasninger bør kunne gi rom for videre samliv mellom sjøflyvirksomhet, vernehensyn og annen virksomhet i området.

Befaring

Det var befaring 23. april 2010, med deltakelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Samferdselsdepartementet, Bærum kommune, Oslofjorden Friluftsråd, Kilen sjøflyklubb og Miljøverndepartementet.

Ulike vedtak i etterkant av fylkesmannens oversendelse som berører saken.

Bærum kommunestyre vedtok kommuneplanens arealdel 2010-2020 den 24. mars 2010. Planen innebærer at hoveddelen av "Kommunedelplan 2 for Fornebu" med påfølgende reguleringsplaner videreføres. Unntatt fra dette er en kile i sjøen utenfor naturreservatet Koksa i område 12 på Storøya, og de deler av område 15 som ble vernet som del av Lilleøya naturreservat i 2008. Disse områdene er i kommuneplanens arealdel 2010-2020 avsatt som områder båndlagt etter lov om naturvern i henhold til plan- og bygningsloven av 1985 § 20-4 nr 5.

Ved kongelig resolusjon av 20. mai 2011 ble dragehode etablert som prioritert art etter naturmangfoldloven. Planområdet på Lilleøya i Bærum kommune er et av voksestedene for dragehode. Det er også gjort funn av dragehodeglansbille ved Lilleøyplassen.

Ved kongelig resolusjon av 13. mai 2011 ble slåttemark etablert som utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven. Ca. 8 dekar av planområdet er slåttemark.

To verneområder som grenser inn mot planområdet

Planområdet grenser inn mot henholdsvis Storøykilen naturreservat opprettet 2. oktober 1992 og Lilleøya naturreservat opprettet 27. juni 2008.

I verneforskriften for Storøykilen er formålet med vernet fastsatt til "...å bevare et viktig våtmarksområde med vegetasjon, fugleliv og annet dyreliv som naturlig er knyttet til området." Vernebestemmelsene skal ikke være til hinder for tiltak i oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed, vedlikehold av eksisterende veier, gjerder og ledningsnett, samt sanking av bær og matsopp.

I verneforskriften for Lilleøya er formålet med vernet fastsatt til "...å bevare et egenartet område med en spesiell naturtype som kjennetegnes ved stor variasjon i vegetasjonstyper og med mange sjeldne arter. Området har særskilt høy verdi på grunn av det store biologiske mangfoldet og egner seg godt som referanseområde for forskning og undervisning." Det er gitt anledning til unntak fra vernebestemmelsene for vedlikehold av anlegg som er i bruk på vernetidspunktet og av eksisterende stier med eksisterende merking.

Uttalelser fra høringsinstansene.

Samferdselsdepartementet viser i sin uttalelse av 15. juni 2010 til Luftfartstilsynets brev av 12. oktober 2009 til Bærum kommune. Her anbefales det at aktiviteten i Kilen Sjøflyhavn opprettholdes, og det gis begrunnelser for dette. Samferdselsdepartementet slutter seg til Luftfartstilsynets vurderinger og tilråding.

Luftfartstilsynet har i sitt brev av 12. oktober 2009 pekt på følgende argumenter for en fortsatt drift av Kilen sjøflyhavn;

- Konesjon og teknisk-/operativ godkjenning, samt regelmessige tilsynsbesøk bidrar til at sjøflyhavnen holder et nødvendig sikkerhetsnivå.
- Aktiviteten ved sjøflyhavnen har i dag et drivstoffanlegg som sikrer en høy drivstoffkvalitet, noe som er en kritisk faktor for flysikkerheten, særlig for en-motors luftfartøy. En spredning av flyaktiviteten vil medføre at transport og lagring av drivstoff blir overlatt til hver enkelt flyeier.
- Teknisk tilsyn med flere luftfartøy kan gjennomføres effektivt og med muligheter for å trekke disse på land.
- Kilen Sjøflyklubbs skoletillatelse er viktig i forhold til standardisering, kompetanse og kunnskap, samt holdninger i sjøflymiljøet.
- Innrapportering av ulykker og hendelser er basert på en god sikkerhetskultur. Et samlet miljø har en åpenbar egeninteresse i at aktiviteten holder et høyt sikkerhetsnivå.

Direktoratet for naturforvaltning (DN) har ikke avgitt høringsuttalelse, men viser til at de sa opp leiekontrakten med Kilen sjøflyklubb i brev av 2. januar 2008. Oppsigelsen var grunnlagt med blant annet:

"... Statens eiendom skal nå forvaltes som friluftslivs- og naturvernområde, og det satses betydelige ressurser fra stat og kommune for å tilrettelegge for friluftsliv og ivareta og gjenskape naturverdier i området. Det må forventes en betydelig økning i bruken av området til friluftsliv, i takt med pågående tilrettelegging i området for allmennhetens friluftslivsbruk. Naturverninteressene i området er gjenspeilet gjennom etablerte og

foreslåtte naturvernområder i nærområdet til de arealene som i dag benyttes som sjøflyhavn.....

..... Forvaltningen av statens eiendommer som friluftslivs- og naturvernområde anses ikke forenlig med drift av sjøflyhavn i Storøykilen, og DN ønsker derfor å benytte avtalens adgang til å si opp leieforholdet. ...”

DN viste i oppsigelsen til sin uttalelse av 25. mai 2007 i forbindelse med Samferdselsdepartementets behandling av sjøflyklubbens søknad om forlenget konsesjon. Her framhevet de områdets store naturverninteresser knyttet til området ved sjøflyhavna, noe som gjenspeiles i de mange naturreservatene. Deres vurdering var blant annet at;

”.... Aktiviteten knyttet til sjøflyplassen kan være i konflikt med ulike naturverninteresser. Anleggene representerer fysiske inngrep i strandsonen og gruntvannsområdene, og flybevegelsene kan virke forstyrrende for sjøfugl under trekk, næringssøk og hekking. Dette gjelder særlig i avgangs- og landingsbanen i kilen. Effekter på fuglelivet i de nærliggende områdene er vanskeligere å kvantifisere.

Vi registrerer at fylkesmannen refererer uttalte ønsker om å knytte disse områdene sammen med Storøykilen naturreservat til en funksjonell enhet, og at sjøflyhavna danner en kile inn i området som hindrer en helhetlig områdeforvaltning.

Direktoratet for naturforvaltning ser det også som positivt om man kunne vurdere en sammenbinding av eksisterende og foreslåtte verneområder på vestre del av Fornebu. Dette har så langt ikke vært aktuelt bl.a. pga. sjøflyhavna.

Bruk av sjøflyhavna kan svekke kvalitetene til friluftsområdet. Det vil være lite forenlig med intensjonene bak etableringen av friluftsområdene på Fornebulandet.

Vi anser at videre drift av Kilen sjøflyhavn på en uheldig måte kan påvirke verneverdiene knyttet til Storøykilen naturreservat og forslaget om nye verneområder i Verneplan for Oslofjorden. Man bør på sikt heller vurdere å knytte sammen de ulike verneområdene på vestre del av Fornebu, og da er det uheldig å binde opp arealbruken.”

I forbindelse med foreliggende reguleringsplan og innsigelsessak har DN opprettholdt oppsigelsen av leieavtalen, men har akseptert at avviking av leieforholdet utsettes til reguleringsplanen for området er ferdigbehandlet.

Øvrige innspill til Miljøverndepartementet

Miljøverndepartementet har mottatt en del innspill og synspunkter i tillegg til høringsuttalelsene, blant annet fra Kilen sjøflyklubb, Oslofjordens friluftsråd og Norsk Ornitologisk forening, Oslo og Akershus. Disse gjelder særlig følgende forhold i planene:

- Ulemper for friluftslivet ved fortsatt drift av sjøflyhavna
- Ulempene for friluftslivet i Oslofjorden forøvrig om sjøflyhavna nedlegges
- Konsekvensene for fuglelivet og øvrige naturmangfoldinteresser i området av at sjøflyhavna opprettholdes
- Konsekvenser for sikkerheten knyttet til sjøflyaktiviteten i Oslofjorden av en eventuell nedleggelse av sjøflyhavna

- Arealbruken i planområdet i forhold til oppfølging av naturmangfoldlovens bestemmelser med vekt på naturreservatenes verneforskrifter, at dragehodeplanter er etablert som prioritert art ved forskrift og at slåttemark er etablert som utvalgt naturtype ved forskrift.

Miljøverndepartementets vurderinger

Miljøverndepartementet finner det svært positivt at Bærum kommune har utarbeidet en samlet plan for Lilleøya med tilgrensende sjøområder framfor å behandle enkeltområdene i separate planer. Dette har gitt anledning til å vurdere arealbruken for hele området under ett og se de ulike hensynene opp mot hverandre. Dermed oppnår en et samlet grep som kan ivareta de mange ulike hensyn knyttet til arealbehov for gravlund, avgrensing mot naturreservatet, verneinteresser, ny atkomst til området, trasé for kyststi, småbåthavn, eventuell opprettholdelse av sjøflyhavn og andre friluftslivsinteresser.

Denne saken behandles etter plan- og bygningsloven av 1985. Etter § 27-2 nr. 2 skal Miljøverndepartementet avgjøre om innsigelsen skal tas til følge og kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd. Departementet skal dermed avgjøre om reguleringsplanen som legger til rette for fortsatt sjøflyvirksomhet, lokalisering av ny grav-/urnelund og utvidelse av eksisterende småbåthavn, m.m. skal stadfestes. Herunder om innsigelsen ut fra nasjonale og regionale interesser knyttet til sjøflyhavna skal tas til følge, samt om det er nødvendig med endringer for å ivareta andre interesser knyttet til naturmangfold, friluftsliv i strandsonen, m.m.

Etter plan- og bygningsloven er det i utgangspunktet et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Saken skal i tillegg vurderes etter naturmangfoldloven. Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet som berører naturmangfold, og vurderingen og vektleggingen skal framgå av vedtaket.

I Oslofjorden er Lilløykilen sjøflyhavn og Fornebu sjøflyhavn de eneste sjøflyplassene med konsesjon fra Luftfartstilsynet. De har begge en uavklart status i kommunedelplanen for Fornebu, og er forutsatt avklart gjennom reguleringsplaner.

Kommunens tilleggsutredning fra 2009 legger til grunn at sjøflyvirksomheten vil bli spredd om den ikke tillates opprettholdt i Storøykilen. Utredningen gjør ingen nærmere vurdering av hvilke følger dette kan få for friluftslivet andre steder i Oslofjorden, utover å vise til uttalelsen de har fått fra Oslofjorden Friluftsråd. Deres vurdering er at spredd sjøflytrafikk representerer en positiv konsekvens sett i forhold til dagens situasjon.

Dette grunngis med at nærområdet til Lilløykilen sjøflyhavn er et av de viktigste friluftsområdene for natur- og friluftsbukere i Oslofjorden. Kommunens utredning påpeker at spredt virksomhet på ikke forutsigbare steder også vil kunne være til ulempe for friluftslivet, for eksempel ved at stille områder kan bli belastet med støy. Hvilke områder som kan bli belastet, og i hvilke omfang det kan skje, er det imidlertid vanskelig å si.

Spørsmålet om alternative lokaliseringmuligheter for sjøflyhavn i Bærum kommune eller i Oslofjorden for øvrig ligger utenfor denne reguleringsplanens rammer. En samlet vurdering av dette bør skje på regionalt nivå, og departementets behandling av saken her er derfor avgrenset til å se på om sjøflyhavna fortsatt kan være innenfor planområdet (Lilleøya med omkringliggende sjøområder).

Verneområder, friluftslivsinteresser, arter og naturtyper som berøres av planforslaget

På Lilleøya foregår det flere typer friluftsliv, Lilløyplassen naturhus ble åpnet 30. september 2011, og staten har nedlagt betydelige beløp i å opparbeide Storøya på motsatt side av Storøykilen, som et allsidig friluftsområde.

De to naturreservatene som grenser inn mot og påvirkes av planforslaget er opprettet henholdsvis 2. oktober 1992 (Storøykilen) og 27. juni 2008 (Lilleøya). Lilleøya naturreservat er dermed opprettet etter at Fylkesmannens miljøvernavdeling fremmet innsigelse den 14. januar 2008, men det var kjent at det ville bli etablert. Det er i forhold til arealene avsatt til grav- og urnelund blitt noe overlapp mellom planområdet og Lilleøya naturreservat, mens arealene avsatt til friluftsområder med fortsatt drift av sjøflyhavn grenser inn mot naturreservatet uten overlapp. Miljøverndepartementet går ut i fra at det har vært kommunens intensjon at området for grav- og urnelunden skal avgrenses mot naturreservatet, og ikke inngå i reservatet.

Departementet har vurdert hele planforslaget etter naturmangfoldloven § 7, jf. §§ 8-12, og der det er aktuelt også sett dette i sammenheng med tilsvarende antatte konsekvenser av friluftslivet i området. Denne vurderingen følger som vedlegg 1 til dette brevet.

Planforslaget berører et område på og rundt Lilleøya og i Storøykilen, der det er registrert mye truet, nær truet og verdifullt naturmangfold. Kunnskapen om naturmangfoldet er hentet fra blant annet Artsdatabankens artskart, Direktoratet for naturforvaltning (DN) naturbase, Fylkesmannen i Oslo og Akershus, m.fl.¹

¹ BioFokus-rapport 2008-28; "Skjotselsplan for naturreservatene Storøykilen og Koksabukta", Siste Sjanse-Notat 2005-10; "Kartlegging av biologiske verdier i planområde 7.3 og 14 på Oksenøya-Lilleøya på Fornebu, Bærum kommune", Siste Sjanse-Notat 2006-8; "Status for naturverdier på Fornebu og Snarøya", Kommunedelplan 2 for Fornebu-området, Nasjonal handlingsplan for dragehode, Nasjonal handlingsplan for slåttemark. I tillegg er det referert til en del konkrete undersøkelser, rapporter, mv. under noen av artsvurderingene.

Hovedkonklusjonen på departementets vurderinger er at kunnskapen om naturmangfoldet i området er tilstrekkelig til at naturmangfoldloven § 8 er oppfylt med hensyn på naturtyper, og for forekomster av fugl og dragehodeglansbille. For øvrige arter er det ikke tilstrekkelig kunnskap om tiltakenes konsekvenser og for disse tillegges derfor naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet) vekt. Det er så langt departementet er kjent med de planlagte tiltakene som i hovedsak vil berøre artsforekomstene og naturtypene i området. Den samlede belastningen etter naturmangfoldloven § 10 for arter og naturtyper er dermed vurdert og tillagt vekt. Departementets vurdering og vektlegging etter naturmangfoldloven § 7 medfører at det tillegges meget stor vekt at planområdet omfatter forekomster av den prioriterte arten *dragehode* (naturmangfoldloven § 23) og arten *dragehodeglansbille*. Videre tillegges departementet hensynet til slåttemark, ålegraseng og bløtbunnsområdet i strandsonen, og til fugleartene og deres leveområder, stor vekt i saken.

Behovet for å opprettholde et samlet sjøflymiljø og en organisert sjøflyhavn

I dag er det 17 sjøfly knyttet til Kilen sjøflyklubb som har sin base på Lilleøya og i Storøykilen. Kilen sjøflyklubb er dermed et av de største samlede sjøflymiljøene i Norge. Klubben innehar skoletillatelse, og Luftfartstilsynet omtaler skolevirksomheten som viktig i forhold til standardisering, kompetanse og kunnskap, samt holdinger i sjøflymiljøet. På Fornebu er det i tillegg til Kilen sjøflyklubb sin sjøflyhavn en kommersiell sjøflyhavn i Rolfsbukta der det er stasjonert 2 - 4 sjøfly. Kommunedelplan 2 for Fornebu forutsetter for begge sjøflyhavnene at det skal gjøres en endelig avklaring i forhold til fortsatt drift gjennom reguleringsplan.

Alternative lokaliseringsmuligheter

Slik det framkommer av Samferdselsdepartementets og Luftfartstilsynets anbefaling er det flere sikkerhetsbehov som gjør det sterkt ønskelig å unngå at sjøflyvirksomheten spres til private brygger. Samtidig er ingen av de forholdene eller faktorene det pekes på avhengig av at sjøflyvirksomheten fortsatt skal være i Storøykilen. Behovet er at virksomheten holdes samlet og kan betjene sjøflymiljøet på Østlandet slik dagens sjøflyhavn gjør. Det som framheves er behov for en fast sjøflyhavn der det enkelt kan føres tilsyn og kontroll, og der det er et flyklubbmiljø med intern kompetanseoverføring, inkludert organisert opplæringsvirksomhet og kvalitetssikrede drivstoffleveranser. Samferdselsdepartementet og Luftfartstilsynet understreker dermed verdien av å beholde en offentlig sjøflyhavn, men det er ikke entydig sagt at sjøflyhavnen fortsatt må være i Storøykilen. Deres hovedpoeng er *"at aktiviteten i Kilen Sjøflyhavn bør opprettholdes, da dette bidrar til bedre flysikkerhet enn hvis aktiviteten spres ut over et større geografisk område"*.

Bærum kommune anfører i sitt oversendelsesbrev av 12. januar 2010 at *"det foreligger ikke alternative eller bedre egnede steder for lokalisering av sjøflyvirksomheten i Vest-*

fjorden.” Bærum kommune fikk Asplan Viak til å utarbeide rapporten ”*Samfunnsmessige konsekvensvurderinger av spredt sjøflytrafikk*” datert 23. april 2009, i forbindelse med pausen i meklingen. Denne rapporten omtaler ikke at det er gjort søk etter alternative lokaliseringer og i så fall hvilke alternativ som er undersøkt.

Det er Miljøverndepartementets vurdering at for områdene ved Lilleøya er det ikke selve landingsbanen, men trafikken til og fra bryggeanlegget i Storøykilen som er den største utfordringen for naturmangfoldverdiene i vann og for friluftslivet rundt Storøykilen. Dette fordi bryggene og kjøringen på vannflaten til og fra disse gir størst nærhet til friluftsområdene og større fare for skade og forurensning i Storøykilen enn selve landingsbanen.

Miljøverndepartementet har i en avveining mellom hensynet til de nasjonale naturverdiene i Storøykilen og interessene knyttet til sjøflyvirksomheten, kommet til at all trafikk på vannflaten i Storøykilen må opphøre. De eksisterende bryggene for sjøflyhavnen må dermed fjernes og landingsbanen om den er aktuell å opprettholde trekkes mer ut av Storøykilen, slik at dette området kan ivaretas med fokus på naturmangfoldverdiene. Departementet er ikke kjent med hvorvidt Bærum kommune har sett på en løsning der sjøflyhavnen brygger lokaliseres i Holtekilen med landanlegg samlokalisert med småbåthavnen. Bærum kommunes alternative planforslag forutsatte at sjøflyplassen skulle avvikles, og departementet legger derfor til grunn at en alternativ lokalisering av sjøflyhavnas brygger og landanlegg til vestsiden av Lilleøya ikke er aktuell. Uten landanlegg antar departementet at det heller ikke er aktuelt å opprettholde en justert landingsbane utenfor Storøykilen.

Miljøverndepartementets konklusjon

Slik det framkommer av gjennomgangen i vedlegg 1 er naturmangfoldverdiene i området mange. Planen berører både den prioriterte arten dragehode og den utvalgte naturtypen slåttemark. Dessuten berører en rekke truede og nær truede arter og naturtyper på henholdsvis Norsk Rødliste for arter 2010 og Norsk rødliste for naturtyper 2011. I tilknytning til planområdet ligger det også to naturreservater som er vernet etter naturmangfoldloven. Dette er naturmangfoldverdier av nasjonal betydning. De øvrige samfunnsinteressene er også mange og til dels i innbyrdes konkurranse. Friluftslivsinteressene i området er av nasjonal betydning, mens det ikke er avklart om sjøflyhavnen er en regional eller lokal interesse.

I kommunedelplan 2 for Fornebu var vurderingen at på Lilleøya skulle ivaretagelse av naturmangfoldverdiene, opparbeidelse av buffersoner for naturreservatene og etablering av attraktive friluftsarealer mot sjøen ha første prioritet. I tillegg kunne kommunen i reguleringsplanarbeidet se på mulighetene for innpassing av andre bruksformål. Miljøverndepartementets konklusjon, jf gjennomgangen over, er at planforslaget slik det foreligger ikke ivaretar naturmangfoldsverdiene i tilstrekkelig

grad. Arealet avsatt til sjøflyhavn må derfor tas ut og en del av de andre arealformålene tilpasses de naturmangfoldverdiene som er registrert og de nasjonale friluftslivs-interessene i området.

Miljøverndepartementet finner at etablering av en samordnet og ensartet forvaltning av naturmangfoldområdene uavhengig av om de er verneområder eller ikke vil styrke ivaretagelsen av truede, nær truede og verdifullt naturmangfold i området etter hvert som bruken av de øvrige områdene på Lilleøya øker. Miljøverndepartementet mener det er behov for endringer i planen for å sikre at alle naturmangfoldverdiene både i naturreservatene, den prioriterte arten dragehode, i slåttemarkene rundt Lilleøyplassen og i områdene SF1-3, SN1-5, m.fl. kan ivaretas som et samlet område slik både Direktoratet for naturforvaltning og Fylkesmannens miljøvernavdeling har anbefalt. En opprettholdelse av sjøflyhavns bryggeanlegg i Storøykilen umuliggjør en slik løsning.

Miljøverndepartementet har ut fra en samlet vurdering kommet til at hensynet til de mange nasjonalt viktige naturmangfoldverdiene i Storøykilen og på sydsiden av Lilleøya medfører at sjøflyhavna ikke kan opprettholde sitt bryggeanlegg i Storøykilen (område SF1) og sitt landanlegg på sørsiden av Lilleøya (område SF3). Videre må landingsbanen (SF2) flyttes slik at den i mindre grad berører den registrerte ålegrasenga og ikke har behov for manøvrering inn i Storøykilen. Disse områdene endres derfor i planen til naturvernområder. Sjøflyhavna utgjør ingen akutt risiko for naturverdiene slik den blir drevet i dag. Det er derfor gjennom bestemmelsene satt en dato for utflytting/nedleggelse noe fram i tid, slik at det er mulig å få en styrt avvikling med tid til å finne eventuell alternativ lokalisering.

For å sikre naturverdiene på Lilleøya gis områdene PS 1-12 avsatt til småbåthavn nødvendige restriksjoner slik at det ikke foretas utgravings- og oppfyllingsarbeider som vesentlig endrer eller forringer de tilstøtende naturverdiene. Miljøverndepartementet mener også at turveien langs Holtekilen bør gis en bedre forbindelse til turveien i bakkant av småbåthavnen, og om mulig legges nærmere sjøen også på Lilleøya. Område PS12 og turveien må også tilpasses den registrerte artsrike veikanten (BN00046117) så mye som mulig. Departementet forutsetter at kommunen følger dette opp i den endelige detaljutformingen av disse tiltakene.

For grav- og urnelunden gis det bestemmelser slik at den registrerte slåttemarken med tilhørende spredte dragehodeforekomster kan ivaretas. Tiltak som kan skade naturtypen eller dragehodeforekomstene vil ikke tillates. Grav- og urnelunden må dermed gis en utforming og skjøtsel som sikrer at ikke naturmangfoldet skades, og det må utarbeides en detaljert plan basert på fylkesmannens kartlegging som ivaretar dette. For å ivareta dette todeles området avsatt til grav- og urnelund slik at området med slåttemark avgrenses som et eget formål der det tillates en urnelund kombinert med spesialområde naturvern. Denne avgrensningen mellom området som kan være grav- og urnelund og det som skal være urnelund kombinert med naturvern (ivaretagelse av den utvalgte naturtypen slåttemark) må gjøres i nært samarbeid med Fylkesmannen i

Oslo og Akershus sine fageksperter. Områdeavgrensningen for SN5 skal justeres slik at hele den registrerte hovedforekomsten av dragehode inngår med en buffersone på minimum 5 meter. Tiltak utenfor buffersonen som kan skade forekomstene vil ikke tillates. For nærmere informasjon om hvilke rådighetsreguleringer som gjelder og hva det må søkes om med hensyn til dragehode, se forskrift 20. mai 2011 nr. 517 om dragehode (*Dracocephalum ruyschiana*) som prioritert art.

Nødvendige endringer i reguleringsplanen.

Det foreliggende planforslaget er utarbeidet etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven av 1985 og har derfor ikke hatt anledning til å benytte de verktøy og muligheter som ligger i den nye plan- og bygningsloven av 2008. Dette gjør at det ikke er mulig å avsette hensynssoner for de områder som er registrert som nasjonalt viktige naturmangfoldsverdier. Det vil derfor være behov for å underdele en del av reguleringsformålene for å kunne gi nødvendige bestemmelser knyttet til ivaretagelse av de særlige verdiene i området i samsvar med Miljøverndepartementets konklusjon.

Miljøverndepartementet finner at følgende endringer må gjøres i plankartet:

- Vedtatte grenser for Storøykilen naturreservat og Lilleøya naturreservat tegnes inn på kartgrunnlaget.
- Reguleringsplanens plangrense justeres slik at den er sammenfallende med de vedtatte grenser for tilstøtende naturreservater.
- De deler av Lilleøya som ikke inngår i Lilleøya naturreservat tas inn i planområdet. Enten som del av området avsatt til grav- og urnelund eller som utvidelse av SN3.
- Område SF3 avsatt til spesialområde friluftsområde på land omgjøres til spesialområde naturvernområde på land (SN7).
- Område SF1 avsatt til spesialområde friluftsområde omgjøres til spesialområde naturvernområde i sjø (SN8).
- Område SF2 avsatt til spesialområde friluftsområde i sjø (landingsbane for sjøfly) omgjøres til spesialområde naturvernområde i sjø (del av nytt SN8).
- Område avsatt til spesialområde grav- og urnelund deles slik at de deler som omfatter den utvalgte naturtypen slåttemark omgjøres til spesialområde naturvernområde kombinert med spesialområde urnelund.
- Område SN5 justeres slik at områdeavgrensningen omfatter hele den registrerte hovedforekomsten av dragehode med en 5 meters buffersone rundt.
- Endelig trasé for turvei F3 tilpasses slik at den ikke er i konflikt med eller skader naturverdiene (naturmangfoldet).

I de vedlagte bestemmelsene er det gjort følgende endringer:

- Oppdatert aktuelle bestemmelser i forhold til ny områdeinndeling på plankartet og/eller nye områdebetegnelser for områdene SN5 (utvidet), SF3

(ny SN7), SF1 og SF2 (nytt SN8), spesialområde grav- og urnelund (deles i en del grav- og urnelund og en del urnelund kombinert med spesialområde naturvernområde)

- Noen mindre justeringer i §§ 1.1, 3 og 5, for å ajourføre dem i forhold til helheten i vedtaket.
- Det er gjort tillegg og/eller endringer i følgende bestemmelser;
 - o § 1.3 Tatt inn nye bestemmelser i forhold til håndtering av overflatevann og drenering, og krav til forhåndsgodkjenning av grave- og oppfyllingsarbeider.
 - o § 1.3 Tatt inn et tillegg i en del av bestemmelsene for å sikre de særskilte naturverdiene (naturmangfoldet) og den økologiske balansen i planområdet og de tilstøtende naturreservatene. Endret bestemmelsen for massehåndtering.
 - o § 2.2 Nye rekkefølgebestemmelser knyttet til rammetillatelsen for;
 - grav- og urnelund, urnelund, turvei (F2-4), park (F5) og naturvernområdene (SN2—7) inntil en samlet forvaltnings-/skjøtselsplan for disse områdene godkjent av fylkesmannen foreligger.
 - Sjøområdene inntil en samlet forvaltnings-/skjøtselsplan for disse områdene godkjent av fylkesmannen foreligger
 - o § 6 Spesialområder har fått justeringer ved at
 - § 6.1 Grav- og urnelund er delt og ny § 6.2. omfatter Urnelund kombinert med naturvernområde
 - § 6.2 Privat småbåthavn har blitt ny § 6.3 Småbåthavn
 - § 6.3 Naturvernområder på land er flyttet til § 6.4 og utvidet med område SN7 (tidligere SF3) og nye bestemmelser der blant annet unntaket for fortsatt drift av sjøflyhavnen fram til 01.01.2015 er tatt inn.
 - § 6.4 Naturvernområde i sjø er flyttet til § 6.5 og utvidet med område SN8 (tidligere SF1 og SF2) og nye bestemmelser om at virksomheten i tilknytning til sjøflyhavna tillates opprettholdt til 01.01.2015.
 - § 6.5 Friluftsområder utgår, men vilkårene knyttet til sjøflyvirksomheten er tatt inn i ny § 6.5 for driften fram til 01.01.2015.
 - § 6.6 Bevaring av bygninger og anlegg uendret, men tilføyd en henvisning til §§ 1.3 og 6.4
 - o § 8 Andre bestemmelser har fått en utvidelse for å styre nye vegetasjonstrengere

Bestemmelsene følger vedlagt i vedtatt utgave (vedlegg 2a), samt i en utgave der det er mulig å se alle endringer (vedlegg 2b).

Vedtak

I medhold av § 27-2 nr.2 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 stadfester Miljøverndepartementet reguleringsplan for Fornebu område 14 og 15, Lilleøya, Bærum kommune med endringer i reguleringsbestemmelser og plankart som nevnt foran. Vedtaket innebærer at driften av Lilløykilen sjøflyhavn ved Lilleøya i Bærum kommune skal opphøre senest 1. januar 2015.

Reviderte reguleringsbestemmelser følger vedlagt som vedlegg 2. Miljøverndepartementet forutsetter at Bærum kommune utarbeider nytt plankart i samsvar med vedtaket.

Bærum kommune har hatt mulighet til å uttale seg til vedtaket, jf. § 27-2, nr.3 annet ledd i plan- og bygningsloven av 1985.

Miljøverndepartementet ber om at kommunen gjør endringer i planen i samsvar med departementets vedtak.

Med hilsen

Bård Vegar Solhjell

Kopi:

Bærum kommune
Akershus fylkeskommune
Direktoratet for naturforvaltning
Samferdselsdepartementet
Luftfartstilsynet
Kilen sjøflyklubb

Vedlegg 1

Naturmangfold i området

Arter

Lilleøya utgjør det rikeste karplanteområdet på Fornebu, og det er her registrert ca. 400 ulike arter. Området omfatter blant annet forekomst av dragehode, som er en prioritert art etter naturmangfoldloven § 23 og er kategorisert som sårbar på Norsk rødliste for arter 2010 (VU).

I samsvar med handlingsplanen for dragehode, ble det sommeren 2011 foretatt oppdateringsregistreringer av dragehodeforekomstene på Lilleøya. Alle de påviste dragehodeforekomster befinner seg innenfor områdene avsatt som grav- og urnelund eller i område SN5, som også omfatter slåttemarkslokaliteten på Lilleøya. Denne er levested for dragehodeglansbille, som er kategorisert som sterkt truet på Norsk rødliste for arter 2010 (EN), og er endemisk for Norge (kun registrert i Norge). Dragehodeglansbille er dermed også en ansvarsart for Norge (arter der Norge har mer enn 25 % av bestanden).

I planområdet forekommer det, i tillegg til dragehode, flere andre truede og nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, som aksveronika (sterkt truet EN), smaltimotei (sterkt truet - EN) og knollmjørdurt (nær truet - NT). *Aksveronika* er en art som det nå utarbeides faggrunnlag for, med sikte på at den skal vurderes som prioritert art etter naturmangfoldloven § 23.

De ulike plantesamfunnene knyttet til naturtypene på og rundt Lilleøya og i Storøykilen, slik som takrørvegetasjonen, kalkskogen, og rik edellauvskog og sumpskog, er viktige for områdets funksjon som hekke- og overvintringssted for ulike fuglearter. Videre er det i slåttemarkslokaliteten, strandeng- og strandsumpområdene og kalkskogen funnet en rekke truede eller nær truede arter som er knyttet til ulike vertsplanter. Blant de påviste artene av nyere dato i planområdet er i tillegg til Dragehodeglansbillen; *Maurvåpenflue* (kritisk truet (CR)), *sivgresshoppe* (nær truet (NT)), de sårbare (VU) billene *Bagous claudicans* og *Opatrum sabulosum*, de nær truede (NT) billene *Neophytobius quadrinodosus* og *Chrysolina sanguinolenta* og edderkoppdyret *Salticus zebraneus* (nær truet (NT)).

Hele planområdet på Lilleøya og strandsonen/sjøområdene rundt Lilleøya, Storøya og Langodden ut til Selskjær, inkludert hele Storøykilen og Koksa, er registrert som raste- og yngleområde for andefugler, vade-, måke og alkefugler og som et viktig funksjonsområde for fiskeørn. Det er registrert i underkant av 300 ulike fuglearter, blant disse flere truede og nær truede arter, i og rundt naturreservatene på Fornebulandet. Storøykilen naturreservat med tiliggende områder har en viktig funksjon som raste- og hvileplass for fugl under trekk, og framviser store ansamlinger av ulike arter både under vår- og høsttrekket. Storøykilen har også betydning som hekkeområde for flere arter.

Kunnskapen om naturmangfoldet i området er etter Miljøverndepartementets vurdering tilstrekkelig til at naturmangfoldlovens § 8 er oppfylt med hensyn på artsforekomster.

Konsekvenser for arter

Fugl

Som det framkommer av høringsuttalelsene, er det uenighet knyttet til hvorvidt fortsatt sjøflyvirksomhet vil bidra positivt eller negativt i forhold til forekomstene av fugl i området. I litteraturen om forstyrrelseeffekter på viltlevende arter er det generell enighet om at eksponering for forstyrrelse under gitte forhold kan medføre atferdsendringer som følge av økt stressnivå, og dermed føre til endringer i individenes atferd og energibudsjett.² Dette kan igjen påvirke individenes reproduksjonssuksess og overlevelse, som over tid kan gi effekter på populasjonsnivå. Det er i litteraturen pekt på at det særlig er vadefugler, andefugler, dykkere, lommer, traner og rovfugl som er mest utsatt for forstyrrelse³. Storøykilen er et viktig funksjonsområde for flere arter i disse artsgruppene. Det er klare sesongvariasjoner i sårbarhet for støy og forstyrrelse hos fugl. Det er særlig i hekkesesongen (vårsesongen) individene er mest utsatt (avbrutt hekking/lavere hekkesuksess), men forstyrrelse i viktige rasteområder kan også påvirke overlevelse på trekket og i påfølgende vintersesong gjennom perioder med avbrutt næringssøk som kan medføre dårligere kondisjon hos individene.

Det har vært drevet sjøflyaktivitet i Storøykilen i mange år, og det er relevant å påpeke at fugl generelt sett viser høy grad av tilvenning til ulike støykilder. Dette forutsetter imidlertid forutsigbarhet i aktivitetsmønsteret. I særlig grad gjelder dette for småfly/sjøflyaktivitet, som har en visuell effekt på rastende og hekkende fugl (lavtflygning/taksing på vannspeilet) som virker forsterkende i forhold til den rene støybelastningen individene utsettes for. Studier (bl.a.; Burger & Gochfeld 1998, Reijnen m.fl. 1998 og Edvardsen & Lund 1996) har vist at *regelmessige og forutsigbare* overflyvninger over rastende ande- og vadefugler gir relativt svake atferdsmessige responser, mens uforutsigbare episoder med lavflyvning (endringer i aktivitetsmønster) derimot kan utløse kraftige frykt- og fluktresponser hos individene.

Informasjon framkommet blant annet gjennom Norsk ornitologisk forening sitt brev til Miljøverndepartementet av 27. juni 2010, tyder på at aktiviteten i sjøflyhavna i Storøykilen er preget av uforutsigbarhet i flyvemønster og taksing på vannspeilet, samt lavtflygning over naturreservatet. Som nevnt kan dette være uheldig i sårbare perioder på året, særlig for artene i reservatet som er nært knyttet til selve vannspeilet og vegetasjonen i strandkanten. Negative konsekvenser for fugl, som følge av forstyrrelseeffekter knyttet til sjøflyaktiviteten, er forsøkt forebygget gjennom strenge begrensninger for

² Aas 2001, Ward m. fl. 1999, Ward & Stehn 1999, Conomy m. fl. 1998, Larkin 1996, Ward m. fl. 1994, Stock 1992, Mosbech & Glahder 1991, Belanger & Bedard 1990, Madsen 1984, Busnel m. fl. 1975.

³ Edvardsen & Lund 1996

hvilke periode av året sjøflyhavnen kan benyttes. Det foreligger imidlertid mangelfull kunnskap knyttet til om de gitte restriksjonene er tilstrekkelig.

Ut i fra foreliggende kunnskap om forstyrrelseseffekter på aktuelle artsgrupper, er det Miljøverndepartementets vurdering at sjøflyaktiviteten i Storøykilen forringer naturreservatets verdi som funksjonsområde for fugl.

Dragehode og dragehodeglansbille

En vurdering av tiltakets konsekvenser for dragehode og dragehodeglansbille i området må blant annet sees i lys av målene i naturmangfoldloven § 5: "*Målet er at artene og deres genetiske mangfold ivaretas på lang sikt og at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Så langt det er nødvendig for å nå dette målet ivaretas også artenes økologiske funksjonsområder og de øvrige økologiske betingelsene som de er avhengige av*". Det må også sees hen til kriteriene som er lagt til grunn for rødlistekategorisering av artene.

IUCN sitt *B-kriterium* er lagt til grunn for kategorisering av *dragehodeglansbille* som sterkt truet (EN) i Norsk rødliste for arter 2010. Dette innebærer at arten har et svært begrenset utbredelsesområde, at bestanden er i nedgang og/eller er utsatt for store svingninger i bestandsstørrelse. Arten er sterkt knyttet til vertsplanten dragehode. Fylkesmannen i Oslo og Akershus gjennomførte i 2010 en oppdatert kartlegging av dragehodeglansbille. Kartleggingen dokumenterte at hovedtyngden i artens utbredelse er vestsiden av indre Oslofjord, og i kommunene Hole og Ringerike i Buskerud. Arten ble imidlertid ikke påvist i områdene øst og sør for indre Oslofjord. Foreløpige resultater fra registreringer foretatt i 2011 bekrefter dette bildet, og det vurderes som relativt sikkert at artens totale utbredelse er begrenset til kommunene Oslo, Bærum, Asker, Hole og Ringerike.

Dragehode er kategorisert som sårbar (VU) i Norsk rødliste for arter 2010, og for denne arten er det IUCN sitt *A-kriterium* som er lagt til grunn for kategoriseringen.

A-kriteriet karakteriserer arter som har gjennomgått en markant bestandsnedgang i nær fortid, eller som forventes å ha en betydelig nedgang i bestandsstørrelse i nær framtid. Det framkommer av handlingsplanen for dragehode og dragehodeglansbille at det etter 1990 er kjent totalt 37 lokaliteter for dragehode i Bærum kommune.

Hovedtyngden i artens utbredelse i Norge for øvrig er nordover fra midtre deler av Oslofeltet (Oslo - Eiker - Ringerike), ved Mjøsa, og nordover i de store dalførene, særlig i Gudbrandsdalen og Valdres.

Utbygging trekkes i handlingsplanen fram som en viktig trussel for de usikrede bestandene av dragehode og dragehodeglansbille. Lokalitetene på Fornebu nevnes som særlig utsatt for tråkkslitasje som følge av ferdsel knyttet til fritidsbruk av arealene, og det nevnes i handlingsplanen at situasjonen for dragehode på Fornebu må forventes å være i rask endring som følge av den økte utnyttelsen av arealene. Dragehode tåler moderat påvirkning som følge av ferdsel, men i områder som er hyppig brukt som friluftsområder kan slitasje som følge av trakk utgjøre et problem.

Fylkesmannens oppdaterte kartlegging av dragehodeglansbille fra 2010 viser at arten har en mer begrenset utbredelse enn utbredelsen av vertsplanten dragehode skulle tilsi. Dette illustreres ved at det nordover i kommunene Gran og Jevnaker i Oppland finnes egnede lokaliteter med vertsplanten dragehode, uten at forekomster av dragehodeglansbille ble påvist i forbindelse med kartleggingsarbeidet. Det er i Fylkesmannens rapport vist til at vertsplanten dragehode er i tilbakegang, og fragmentering av dragehodeglansbillens leveområder trekkes fram som en mulig forklaring på billens fravær i ellers egnede lokaliteter. Fylkesmannens rapport peker videre på at dragehodeglansbille foreløpig er påvist i områder med relativt korte avstander mellom egnet habitat med forekomster av vertsplanten dragehode, noe som ytterligere indikerer fragmentering av leveområder og begrenset spredningsevne som et problem for arten.

Etter Miljøverndepartementets vurdering er det klart at tiltakene i planforslaget vil medføre en negativ påvirkning for de lokale forekomstene av *dragehode* og *dragehodeglansbille*. Det vises her til at særlig dragehodeglansbille har et svært begrenset utbredelsesområde, og bortfall av egnet habitat for arten vil bidra til en ytterligere fragmentering av artens leveområde. Etter Miljøverndepartementets vurdering vil eventuelt bortfall av lokalitetene i planområdet bidra til å redusere muligheten for ivaretagelse av en levedyktig populasjon av dragehodeglansbille på lang sikt.

Oppsummert vurdering av konsekvenser for arter

Det foreligger tilstrekkelig kunnskap om tiltakets konsekvenser for forekomster av fugl og dragehodeglansbille i planområdet. For øvrige arter er det ikke tilstrekkelig kunnskap om tiltakenes konsekvenser. Med unntak for fugl og dragehodeglansbille, tillegges derfor naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet) vekt når det gjelder mulige konsekvenser for artene.

Etter naturmangfoldloven § 10 skal planens samlede virkninger på arter vurderes ut fra den samlede belastningen disse er eller vil bli utsatt for. Planområdet består i stor grad av statlig ervervede friluftsområder, med to tilgrensende verneområder. Området er også preget av en del støy, hovedsakelig fra Holtekilen, og ferdsel. Det legges til grunn at ferdselen i området vil øke i årene som kommer. Miljøverndepartementet er ikke kjent med at det foreligger andre planer for området enn det som følger av den foreslåtte reguleringsplanen. Det er dermed de planlagte tiltakene (grav-/urnelund, småbåthavn og sjøflyhavn) som i hovedsak vil berøre artsforekomstene i området. Den samlede belastningen etter naturmangfoldloven § 10 er dermed vurdert og tillagt vekt.

Naturtyper

Totalt fem registrerte naturtypelokaliteter berøres av reguleringsplanen. Dette er;

Område BN00046213, Naturhuset N, med 8 daa *slåttemark* klassifisert som svært viktig (A-verdi). Dette berører deler av grav- og urnelunden og turvei F3, samt hele område SN5 i planforslaget. *Slåttemark* er en utvalgte naturtype etter naturmangfoldloven § 52 og er kategorisert som *sterkt truet (EN)* i Norsk rødliste for naturtyper 2011. Den aktuelle lokaliteten er generelt artsrik, og i tillegg til forekomster av den prioriterte arten *dragehode*, er det registrert forekomster av *aksveronika*, *smaltimotei* og *knollmjødurt*. Lokaliteten er stedvis forringet som følge av tilkjørte masser, søppeldumping og ulovlig kjøring.

Område BN00041791, Storøykilen, med 115 daa *ålegrassamfunn* klassifisert som svært viktig (A-verdi). Dette berører deler av område SN1, SF1 og halvparten av område SF2 i planforslaget. *Ålegrasenger* er under vurdering for å bli foreslått som utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven § 52. Nasjonalt er ålegraseng kategorisert som livskraftig (LC) på Norsk rødliste for naturtyper 2011. Internasjonalt er arten ålegras (*Zostera marina*) beskyttet i henhold til Bernkonvensjonen og ålegrasenger er listet i Rio-deklarasjonen som en naturtype med behov for beskyttelse. Ålegrasområder regnes som svært viktige for det marine dyrelivet, både på grunn av høy primærproduksjon, og fordi områdene er viktige som leveområde for andre planter og dyr. Ålegrasengene er blant annet viktig som gyte- og oppvekstområde for stasjonære fiskearter som stingsild, og derfor også viktige områder for næringssøk for rovfisk som ørret og torsk.

Ved registrering i 2007 framkom det opplysninger om at den aktuelle ålegraslokaltetens areal var blitt vesentlig redusert over en periode på ca fem år. Lokaliteten betegnes allikevel fortsatt som en svært stor ålegraseng, med tett vegetasjon av vanlig ålegras (*Zostera marina*). Bærum kommune har en middels god kartleggingsstatus for naturtypen. Det er registrert ålegrasforekomster på i alt 10 ulike områder i Bærum (i alt 498,4 daa). Av disse er 4 områder, på til sammen 296,4 daa, i tilknytning til Fornebulandet. Alle de 4 områdene, samt Slependerenna på 136,2 daa, er registrert som svært viktige. Storøykilen på 115,4 daa er det nest største ålegrassamfunnet i Bærum.

Område BN00044453, Storøykilen, med 157 daa *bløtbunnsområder i strandsonen* klassifisert som viktig (B-verdi). Dette berører store deler av område SN1 og SF1 i planforslaget. *Bløtbunnsområder* utgjør viktige beiteområder for fugl og fisk. Bløtbunnsarter er i hovedsak stasjonære og påvirkes av faktorer direkte på de stedene de befinner seg. Det er begrenset informasjon i Naturbase om hvilke arter mv. som er i den aktuelle lokaliteten, men steds kvaliteten er satt til meget god. I Naturbase framkommer det at det i Bærum etter kartlegging i 2008 er registrerte 620 daa med bløtbunnsområder i strandsonen fordelt på 12 områder. 5 av disse er klassifisert som viktige hvorav 4 områder (samlet 461 daa) langs Fornebulandet (Holtekilen, Storøykilen, Koksabukta og Snarøykilen).

Område BN00046373, Storøykilen, med 52 daa *strandeng og strandsump* klassifisert som svært viktig (A-verdi). Dette berører i tillegg til Storøykilen naturreservat, deler av område SN4 og hele område SN2 i planforslaget.

Område BN00046366, Oksenøya vest, med 56 daa *kalkskog (furu) med innslag av rik edellauvskog og sumpskog*, klassifisert som svært viktig (A-verdi). Dette berører i tillegg til Lilleøya naturreservat en ikke regulert del inn mot FS6, hele område SN3 og SF3, samt en liten del av grav- og urnelunden i planforslaget.

Område BN00046117, Norske skog N, med 3 daa *artsrik veikant* klassifisert som viktig (B-verdi). I planforslaget inngår ene delen i område F2 og deler av PS12 langs nord-siden av Oksenøyveien.

Kunnskapen om naturmangfoldet i området er etter Miljøverndepartementets vurdering tilstrekkelig til at naturmangfoldlovens § 8 er oppfylt med hensyn på naturtyper.

Konsekvenser for naturtyper

Handlingsplan for slåttemark viser at slåttemark er en av de sterkest truede naturtypene i landet, og anslagsvis 90 % av slåttemarksarealet forsvant i løpet av 1900-tallet. De viktigste truslene mot naturtypen er opphørt hevd, intensivt bruk og utbygging, og presset er særlig stort mot slåttemarkene i bynære- og sentrale strøk. I henhold til tall fra Naturbase, er lokaliteten på Lilleøya en av totalt 19 registrerte slåttemarkslokaliteter verdisatt som A (svært viktig) i Bærum kommune. Det samlede arealet av slåttemarkslokalitetene (A-lokaliteter) i Bærum kommune utgjør 296 daa, og det gjennomsnittlige arealet er 16 daa. Lokaliteten på Lilleøya omfatter et areal på 8 daa.

Departementet viser til at omregulering av området til grav- og urnelund vil kunne medføre at den registrerte slåttemarkslokaliteten går tapt. Videre kan de påtenkte anleggene i småbåthavnen med større utgravninger og oppfyllinger opp mot og delvis innover arealet for grav- og urnelund påvirke slåttemarkslokaliteten negativt med fare for forringelse, jf. at det blant annet er søkt om flytting av noen av de registrerte mindre dragehodeforekomstene.

Småbåthavner er en av trusselfaktorene mot ålegras. Bryggeanlegg og båter skygger for lystilgang, og forankring og mudring bidrar til å fjerne ålegraset fra slike lokaliteter. I tillegg vil nedfall fra begroing på båter og søppel tildekke bunnsedimentet, og båthavner og marinaer fører ofte med seg økt belastning av miljøgifter. Det foreligger lite kunnskap om sjøfly/sjøflyhavn utgjør samme risiko for ålegraset som småbåttrafikk/-havn.

Planbeskrivelsen omtaler ikke hvordan risikoen for uhell/havarier med derav følgende risiko for forurensing av de truede og verdifulle naturtypeområdene i Storøykilen er vurdert. I Storøykilen er det i tillegg til ålegrassamfunnet registrert viktig bløtbunnsområde i strandsonen rundt hele Lilleøya og Storøykilen og svært viktig strandsump inne i Storøykilen. Dette er naturtyper som er sårbare for forurensing. Virksomheten i

Kilen sjøflyklubb er omtalt som et miljø med en god sikkerhetskultur. Videre er det pekt på at et samlet miljø har en åpenbar egeninteresse i at aktiviteten holder et høyt sikkerhetsnivå. Det er dermed grunnlag for å anta at sannsynligheten for at det skal skje havari eller uønskede drivstoffutslipp fra flyene under tanking er liten. Samtidig vil slike hendelser med stor sannsynlighet føre til at sjøbunnen og strandsonen forurenses, noe som kan skade næringstilgangen for fuglene i Storøykilen naturreservat. I tillegg kan havari/utslipp også skade fugler direkte gjennom oljesøl. I en risikovurdering er dermed ulykkes-/forurensingsfaren liten, men samtidig gjør de store naturverdiene som er i området at konsekvensen av et eventuelt uhell/utslipp vil være svært stort. En samlet risikovurdering tilsier derfor at sjøflyvirksomheten til tross for liten sannsynlighet for uønskede hendelser, bør flyttes ut av Storøykilen fordi skadepotensialet for viktige kvaliteter i naturreservatet er stort.

For slåttemark er det tilstrekkelig kunnskap om konsekvensene av anleggelse av grav- og urnelund og landdelen av småbåthavn. For ålegraseng er det tilstrekkelig kunnskap om konsekvensene av småbåthavn, mens det for fortsatt drift av sjøflyhavn ikke er tilstrekkelig kunnskap. For bløtbunnsområdene er det tilstrekkelig kunnskap om konsekvensene av en eventuell forurensing. Det innebærer at naturmangfoldloven § 9 om føre-var-prinsippet tillegges stor vekt når det gjelder mulige konsekvenser av sjøflyhavn for ålegraseng og bløtbunnsområdene. For bløtbunnsområdene gjelder dette også småbåthavene. Føre-var-prinsippet tillegges liten vekt for slåttemarkene da man har tilstrekkelig kunnskap om konsekvensene.

Etter naturmangfoldloven § 10 skal påvirkning på naturtypene vurderes ut fra den samlede belastningen naturtyper er eller vil bli utsatt for. Slåttemark er i sterk tilbakegang i Norge på grunn av opphør av drift med påfølgende gjengroing. Også utbygging utgjør en trussel. Ålegrasenger og bløtbunnsområder langs Oslofjorden er under sterkt press på grunn av ulike byggeaktiviteter med tilhørende inngrep i sjø (bl.a. mudring). Også ferdsel er en trusselfaktor. Det er så langt departementet er kjent med ikke andre planer for området enn det som følger av den foreslåtte reguleringsplanen. Det er dermed de planlagte tiltakene som i hovedsak vil berøre naturtypene. Den samlede belastningen etter naturmangfoldloven § 10 for naturtyper er dermed vurdert og tillagt vekt.

Naturmangfoldloven §§ 11 og 12

Det er i planvedtaket ikke lagt opp til fordyrende vilkår. Prinsippet i naturmangfoldloven § 11 er derfor ikke vurdert nærmere. Fordi planforslaget ble utarbeidet før naturmangfoldloven ble vedtatt er det ikke foretatt vurderinger av alternativ plassering for grav- og urnelund, småflyhavn og småbåthavn som oppfyller forutsetningene i naturmangfoldloven § 12 om at man gjør slike alternative lokaliseringsvurderinger ut fra hvilke naturmangfoldsverdier som berøres for å finne den lokalisering som gir de beste samfunnsmessige resultater.

Departementets vurdering og vektlegging etter naturmangfoldloven § 7

Arter

Miljøverndepartementet tillegger det meget stor vekt at planområdet omfatter forekomster av den prioriterte arten *dragehode* (naturmangfoldloven § 23) og arten *dragehodeglansbille*. Begge artene er kategorisert som truet på Norsk rødliste for arter 2010 og de er begge ansvarsarter og endemiske arter for Norge. Gjennom reguleringsplan er det ikke anledning til å fravike forskriften om dragehode. For den delen av planen som berører dragehode blir forskriften en viktig premiss. I forskriften § 3, er det bestemt at *"enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av dragehode er forbudt. Som ødeleggelse regnes utbygging, graving, masseuttak, utfylling og lagring av masser, dyrking, gjødsling og andre handlinger dersom de er egnet til å skade, forandre, tildekke eller på annen måte forringe individer av arten"*.

I forbindelse med kommuneplanarbeidet for Fornebu har det vært en klar forutsetning at buffersoner og arealbruk skal tilrettelegges slik at det særegne fuglelivet på Fornebu kan opprettholdes. Bærum kommune har i kommunedelplanen lagt til grunn at leveområdene for nesten alle de representerte gruppene av fugl skal opprettholdes. Unntaket er hekkende rovfugl/ ugler som krever svært store uforstyrrede områder. Et viktig element for ivaretagelse av fuglelivet er å opprettholde de viktige naturtypene med tilhørende vegetasjon, insekter/invertebrater og annet som utgjør leveområder for de ulike fuglene på land og i vannet. Departementet tillegger hensynet til fugleartene og deres leveområder stor vekt i saken.

Naturtyper

Planområdet omfatter en lokalitet av den utvalgte naturtypen slåttemark (naturmangfoldloven § 52) verdiklassifisert som et A-område (svært viktig/nasjonalt viktig). Slåttemark er dessuten klassifisert som sterkt truet på Norsk rødliste for naturtyper 2011. Departementet viser til at hensynet til forekomster av utvalgte naturtyper skal tillegges stor vekt i avveiningen mellom ulike samfunnsinteresser i en sak, jf. naturmangfoldloven § 53 annet ledd. Planområdet har også en svært stor lokalitet av ålegras verdiklassifisert som et A-område (svært viktig/nasjonalt viktig). *Ålegrasenger* er under vurdering for å bli forslått som utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven § 52. Ålegrassamfunnet i Storøykilen henger sammen med et stort bløtbunnsområde i strandsonen som er klassifisert som et viktig/regionalt viktig området (B-område). Departementet tillegger hensynet til slåttemark, ålegraseng og bløtbunnsområdet i standsonen stor vekt i saken.

Ulemper for området kvalitets og bruk som friluftslivsområde

Friluftsområdene på Lilleøya og Storøya eies av staten og forvaltes av Direktoratet for naturforvaltning, som i sine uttalelser har pekt på at det må forventes en betydelig økning i bruken av området til friluftsliv, i takt med pågående tilrettelegging i området for allmennhetens friluftslivsbruk. Naturreservatene og øyas landskap med et variert plante- og dyreliv er vesentlige deler av opplevelsen for flere av brukergruppene,

samtidig som deler av friluftslivet utgjør klare trusler for de samme. Det er en vesentlig forutsetning i kommunedelplan 2 for Fornebu at de deler av Statens eiendom som er overført til Direktoratet for naturforvaltning, skal forvaltes som friluftslivs- og naturvernområder, og at dette skal fastsettes i de reguleringsplaner som nå utarbeides. Det kan derfor være gunstig å dele inn planområdet i ulike brukssoner knyttet til de stedlige kvaliteter/verdier og de ulike behov for stillhet.

Områdene syd på Lilleøya ut mot og inn i Storøykilen sammen med naturreservatene bør etter departementets syn primært tilrettelegges for enklere friluftaktiviteter knyttet til fugle-/planteobservasjoner, turgåing, mv som har begrenset behov for tilrettelegging og opparbeidelse av ulike anlegg. Dette er aktivitetstyper som støyer lite og som i seg selv har behov for stillhet. Denne type aktiviteter er i tillegg forenlig med behovet for å kunne skjerme hele eller deler av områder i perioder for å unngå slitasje og/eller uønskede forstyrrelser av fugle-/dyrelivet. Det bør i disse områdene ikke opparbeides asfalterte veier, nye bygninger, brygger, mv.

Områdene i nordøst ut mot Holtekilen har naturmessig en helt annen status og vender ut mot et sterkt bebygget og trafikkert område langs E18 på motsatt side av Holtekilen. Miljøverndepartementet mener dette er de eneste områdene på Lilleøya som kan benyttes til større anlegg/tiltak som småbåthavn og sjøflyhavn. Dette er aktiviteter som medfører motorstøy, fare for forurensing, m.m. og som derfor ikke er egnet i områdene rundt Storøykilen. Samtidig ivaretar denne type tilrettelagte områder muligheten for friluftsliv knyttet til sjø, samt at de har noe attraksjonsverdi for enkelte grupper av turgåere.

Den planlagte grav-/urnelund på toppen av Lilleøya er i utgangspunktet ikke et friluftsmål, men for en del turgåere har også denne typen områder rekreasjonsverdi. Normalt er det et ønske om at også grav-/ urnelunder skjermes som stille områder, men på Lilleøya vil det ut fra dagens trafikkbilde på land og til vanns være en god del støy fra nord (Holtekilen). Det vil også for brukerne av grav-/urnelunden ha stor verdi om sørsiden mot Storøykilen kan beholdes mest mulig stille.

Etablering av buffersoner mot naturreservatene og andre kjente naturmangfoldverdier

I kommunedelplan 2 for Fornebu omtales konfliktene knyttet til sjøflyvirksomheten og det skrives følgende; *"Dersom det imidlertid er mulig å justere aktiviteten på en slik måte at den ikke berører reservatene med tilhørende buffersoner vil den ha en beskyttende virkning mot annen uønsket aktivitet i sjøområdet opp mot reservatet."*

Kommunedelplanen har videre en målsetting om etablering av en buffersone omkring reservatene. For Lilleøya er hele område 15 avsatt som LNF-område da det var uavklart hvor stor del av spissen som ville bli naturreservat (Lilleøya) På kommunedelplankartet er det dermed kun vist buffersoner mot Storøykilen naturreservat. Det avsatte område 14 til grav- og urnelund går helt inn mot naturreservatene, og planbeskrivelsen forutsetter at buffersonen skulle løses som del av reguleringsplanarbeidet.

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet før endelig avgrensing av Lilleøya naturreservat forelå. Det er ikke beskrevet hvordan behov for overgangssoner mellom det registrerte verdifulle området og reservatet er tenkt ivaretatt og hvilke aktiviteter det skal åpnes for i buffersonene avsatt til spesialområde naturvernområde SN3, SN2. Den ene buffersonen er i det vedtatte alternativet endret til spesialområde friluftsområde SF3 for å åpne for at sjøflyhavna fortsatt skal kunne opprettholdes.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR FORNEBU, OMRÅDE 14 OG 15 – LILLEØYA

§ 1 – HENSIKT OG FORUTSETNINGER

1.1 Hovedhensikt

Hensikten med planen er å sikre vern av verdifulle natur- og friluftsområder, legge til rette for ny grav- og urnelund, videre drift og utvikling av småbåthavn og styrt avvikling av sjøflyhavn, samt ny kjøreatkomst til området.

1.2 Estetikk

Estetiske retningslinjer for Fornebu skal følges.

1.3 Miljø

- Miljøoppfølgingsprogrammet for Fornebu skal følges. Det skal ved opparbeidelse av området legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning.
- Teknisk infrastruktur i grunnen tilstrebes lagt i fellesgrøfter der dette ikke vil skade naturmangfoldet eller endre den økologiske balansen. Det kan kreves fremføring av hovedledninger for teknisk infrastruktur gjennom planområdet.
- Det kan innenfor planområdet, der dette ikke vil skade naturmangfoldet eller endre den økologiske balansen kreves etablert anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.
- For alle tiltak knyttet til drenering, oppsamling og bortledning av overflatevann innenfor planområdet må det dokumenteres at tiltakene ikke kan føre til endringer av den økologiske balansen i områdene eller de tilstøtende naturreservatene.
- Bebyggelsen skal planlegges og prosjekteres med sikte på å minimere energibruken i hele bebyggelsens levetid.
- Mengden av avfall i byggeprosessen skal minimeres.
- Det skal benyttes miljøvennlige materialer med lang levetid og god materialutnyttelse. Muligheten for å benytte gjenbruksmaterialer, inkludert asfalt og betong, skal vurderes.
- Avfallshåndtering i anleggs- og driftsfasen skal skje på en for miljøet god måte.
- Det skal utarbeides massehåndteringsplan for alle tiltak. Eventuelle overskuddsmasser skal gjenbrukes på Fornebu, ved eventuelt masseunderskudd skal alle masser som tilføres være forhåndsgodkjent av fylkesmannen.
- Det er ikke tillatt å grave ut eller fylle opp terrenget innefor områdene SN2, SN3, SN4, SN5, SN6, SN7, spesialområde for grav- og urnelund, spesialområde for

urnelund kombinert med spesialområde naturvernområde, F3, F4 og F5 uten særskilt tillatelse fra fylkesmannen.

- Miljømålene i miljøoppfølgingsprogrammet og nødvendige tiltak for å ivareta de særskilte naturverdiene (naturmangfoldet) og den økologiske balansen i planområdet og tilstøtende naturreservat, skal innarbeides i konkurranser, anbudsinnbydelser, kontrakter og byggeplaner
- Ved etappevis utbygging skal tilliggende felt som skal bygges ut i en senere fase gis en midlertidig opparbeidelse med gangforbindelser og grønne overflater som minsker ulempene for de felt som tas i bruk først. Alle midlertidige tiltak må oppfylle planens miljøbestemmelser og andre relevante krav for å ivareta de særskilte naturverdiene (naturmangfoldet) og den økologiske balansen i planområdet og tilstøtende naturreservat

§ 2. VILKÅR OG REKKEFØLGEBESTEMMELSER FOR GJENNOMFØRING AV PLANEN

2.1 Vilkår

Det kan ikke gis rammetillatelse for ny bebyggelse før tekniske anlegg for betjening av planområdet som elektrisitetsforsyning, vann og avløp, fjernvarme, tilfredsstillende kapasitet på transportnettet, herunder gang- sykkelveier, kjøreveier og bane er etablert eller sikret.

2.2 Rekkefølge

- Før det kan gis rammetillatelse for tiltak/opparbeidelse innenfor områdene avsatt til spesialområde for grav- og urnelund, spesialområde for urnelund kombinert med spesialområde naturvernområde, turvei (F2, F3 og F4) og park F5, samt eventuelle tiltak i de avsatte naturvernområdene (SN2, SN3, SN4, SN5, SN6, SN7) må det foreligge en samlet forvaltnings-/ skjøtselsplan for disse områdene godkjent av fylkesmannen.
- Før det kan gis rammetillatelse for eventuelle tiltak innenfor sjøområdene SN1 og SN8 må det foreligge en samlet forvaltnings-/ skjøtselsplan for disse områdene godkjent av fylkesmannen.
- Før ferdigattest for grav- og urnelund og bebyggelse i privat småbåthavn gis skal atkomstvei med fortau fra Indre Ringvei være ferdig opparbeidet. Den del av Oksenøyveien som er regulert til gang- og sykkelvei skal da nedgraderes til regulert formål.
- Før grav- og urnelunden tas i bruk skal friområder F3 – F5 være opparbeidet.
- Oppfylling av terrenget i hht. reguleringsplan opp til nivået hvor rene masser for gravlund kommer på toppen, må være ferdigstilt før første bebyggelse i PS5- 10 området tas i bruk.
- Turvei F4 med utsiktsplass på taket av PS7 og område F5 park skal være ferdigstilt før første bebyggelse i PS5-10 området tas i bruk.

§ 3. OPPRYDDING OG HÅNDTERING AV EVENTUELLE FORURENSEDE MASSER.

Før anleggsstart må det dokumenteres at eventuell forurensning i grunnen er fjernet/ behandlet iht. krav fra forurensningsmyndighetene og plan- og bygnings myndighetene, jfr. plan- og bygningslovens § 28-1, og pålagt opprydding må ha funnet sted.

Det skal foreligge en beredskapsplan som beskriver hvordan forurensninger i grunnen skal håndteres når disse oppdages etter anleggsstart. Dersom arbeidene kommer i berøring med tidligere gjennomført opprydding, herunder gjenplasserte masser med restforurensning, må det foreligge en godkjent plan for kontroll og håndtering av disse massene. En redegjørelse for disse arbeidene må innsendes når arbeidene er avsluttet.

§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25.1.ledd nr.3)

Omfatter kjørevei fra Indre Ring og fram til felles atkomst (FA), parkeringsplass (P) samt fortau og gang-/sykkelvei.

Oksenøyveien nedgraderes til gang-/sykkelvei når atkomstvei med fortau fra Indre Ringvei er ferdig opparbeidet, jfr. § 2.2.

§ 5. FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.4)

- Omfatter felt F1 (friområde i sjø) og feltene F2, F3, F4, F5.
- Innenfor F1 tillates ikke anlagt brygger, fortøyningsbøyer, ankerfester for bøyer eller andre installasjoner for oppankring av båter.
- Mudring er ikke tillatt uten tillatelse fra forurensningsmyndigheten.
- Innenfor feltene F2, F3, og F4 skal det etableres turvei i inntil 3meters bredde.
- Turveier F3 og F4 skal utformes etter prinsipper om universell utforming/tilgjengelighet
- Turvei F3 skal være kjørbar til bensintank for sjøfly og Lilløyplassen naturhus.
- F2 tillates benyttet til gangatkomst til bryggeanlegg PS4.
- Innenfor felt F4 og F5 kan det innenfor rammene av §1.3 anlegges lagringshall for båter og hall for utstilling og klargjøring av båter under terreng slik byggegrense viser.

§ 6. SPESIALOMRÅDER – (PBL § 25, 1.ledd nr.6)

§ 6.1 Grav- og urnelund

- Området skal nyttes til grav- og urnelund.
- Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides en detaljert utomhusplan for utforming av grav- og urnelunden i samsvar med vedtatt forvaltnings-/skjøtselsplan etter § 2.2 annet punkt. Planen skal vise plassering av bygninger/konstruksjoner, terreng med eksisterende og nye koter, parkeringsplasser, interne veier, beplantning, belysning og inngjerding/mur.
- Gravlunden skal planlegges og driftes slik at omkringliggende vegetasjon og naturtype blir ivaretatt på best mulig måte.
- Gamle løvtrær i nordøstlig del av gravlundsarealet bevares.
- Eksisterende verneverdig vegetasjon i grenseområdet mellom gravlund og naturreservatet på Lilleøya bevares.
- De spredte forekomstene av planten dragehode som berøres av gravlunden skal søkes flyttet til egnede restaureringsområder eller ivaretas på stedet i samsvar med vedtak fra fylkesmannen.

- Ved masseutskifting skal det kun benyttes rene masser og det skal søkes i samsvar med bestemmelsen i § 1.3.
- Det skal redegjøres for hvordan bestemmelsene i § 1.3 er ivaretatt i forhold til jordbunnsforhold, massehåndtering og avløpsforhold, herunder rensing av drepsvann og håndtering av overflatevann ved rammesøknad.
- Geotekniske undersøkelser skal være gjennomført før byggetillatelse gis.
- Hvert enkelt gravsted skal være tilgjengelig for funksjonshemmede.

§ 6.2 Urnelund kombinert med naturvernområde

- Området kan nyttes til urnelund innenfor de krav som ivaretagelse av slåttemarken gir. Jf § 1.3 og gjeldende forskrift for utvalgt naturtyper (slåttemark) og prioritert art (dragehode).
- Det skal utarbeides en detaljert utomhusplan for utforming av urnelunden. Planen skal vise plassering av alle urnepunkt, konstruksjoner, interne stier, belysning og inngjerding/mur.
- Urnelunden skal planlegges og driftes slik at eksisterende vegetasjon i den utvalgte naturtypen slåttemark med den prioriterte arten dragehode blir ivaretatt i samsvar med gjeldende forskrifter og vedtatt forvaltnings-/skjøtselsplan.
- Det er ikke tillatt med masseutskifting.

§ 6.3 Privat småbåthavn

Sjøområdene omfatter feltene **PS1 – PS4**

PS1-PS4: Innenfor feltene tillates anlagt flytebrygger for fortøyning av småbåter. Det kan tillates anlagt bobleanlegg såfremt dette ikke påvirker bunnforholdene i Holtekilen. Anlegget skal godkjennes av Bærum kommune.

Mudring er ikke tillatt uten samtykke fra forurensningsmyndigheten.

Utlekking av bøyeplasser tillates ikke.

PS4: Området kan benyttes til en flytebrygge for eiendommen gnr. 41/716 (Norske Skog)

Landområdene omfatter feltene **PS5 – PS12**

Det skal etableres en sti langs sjøkanten som skal være åpen for allmennheten i hele marinaområdets lengde.

Området skal benyttes for opplag av båter, til parkering for småbåthavnen, samt annen virksomhet som er direkte relatert til båter og marinavirksomhet.

Foretningsvirksomhet som salg og utstilling av båt og båtrekvisita i områder PS6-PS9 skal ikke overstige 1000 m².

Ved søknad om byggetillatelse skal det blant annet redegjøres for massehåndtering, avløpsforhold og håndtering av overflatevann i samsvar med bestemmelsene i § 1.3.

Utomhusplan: Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes plan for den ubebygde delen av tomten i målestokk 1:500. Eksisterende vegetasjon skal være innmålt og vist. Større trær og annen verdifull vegetasjon skal bevares. Denne skal vise sammenheng og avgrensning med tiliggende trafikkområder og turvei F4. Planen skal vise nye terrenghøyder, vegetasjon, parkering, sykkelparkering, plass for lagring og håndtering av båter, veiføring, gangforbindelser, trase for bryggesti samt opparbeidelse av uteoppholdsarealer.

Terrengbearbeidelser og utearealer skal etableres samtidig med utvikling av bygningene.

Ferdigattest kan ikke gis før utearealer for det respektive bygg er ferdig opparbeidet ihht. godkjent utomhusplan.

Det skal ikke gis igangsettingstillatelse for byggeområdene før utomhusplanen er godkjent.

PS5: Det skal avsettes 0,2 biloppstillingsplasser pr. båtplass. Mellom hallene og sjøen kan det anlegges en poll for håndtering og utstilling av båter. Bryggesti skal anlegges samtidig med anleggelse av pollen.

PS6 – PS9: Maksimal kotehøyde er angitt på reguleringsplankart. Der byggegrense er ikke vist ligger byggegrense i formålgrense.

Hallbebyggelsen **PS7** kan ligge så lavt som C +1,5, mens annen bebyggelse skal plasseres slik at en vannstand på 2,00 m over nullpunkt på land ikke medfører vann inntrengning eller skader.

Terrenget skal i kotehøyde og utforming delvis skjule hallene i områder PS6-PS8 fra landsiden.

PS6: Tillatt bebygd areal BYA = 900m². Bygning skal ha pulttak med gesimshøyder på c+6 og C+9. Takflaten skal tilføyes jord som skal tilsås. Det tillates takvinduer i skråtaket. Området skal brukes til salg av båtutstyr og drivstoff, serviceanlegg, vedlikehold eller klargjøring av båter.

PS7: Området skal brukes til en hall for lagring av båter og utstilling og klargjøring av båter. Gesimshøyder er C+12. Hallen kan innefor rammene av § 1.3 bygges innover i terrenget under F4 og F5 slik byggegrense viser. Tillatt bebygd areal BYA = 1 260m². I tillegg kan det bygges 836m² grunnflate under terreng.

PS8: Gesimshøyde er C+ 9. Tillatt bebygd areal BYA = 1 850m² . I tillegg kan det bygges 150m² grunnflate under terreng. Området skal brukes til utstilling og klargjøring av båter, salgskontor og administrasjonskontor.

Deler av bebyggelsen kan bygges til C+13 og C+12 slik byggegrense viser.

PS9: Gesimshøyde er C+ 12. Tillatt bebygd areal BYA = 540m². Området skal brukes til båtrelatert salg og vedlikehold.

PS10: Det tillates inntil 200m² BYA til servering/bevertning i en skala tilpasset eksisterende bebyggelse på feltet.

PS11: Området tillates ikke ytterligere utbygget.

Det skal avsettes 0,2 biloppstillingsplasser pr. båtplass.

Biloppstillingsplassene tillates ikke overbygget.

Vedlikehold og reparasjon av båter tillates innenfor området.

PS12: Området tillates ikke bebygget. Det tillates med biloppstillingsplasser ved adkomstvei. Biloppstillingsplassene tillates ikke overbygget.

§ 6.4 Naturvernområder på land

Omfatter feltene **SN2 – SN7**.

Med unntak av eventuelle presiseringer, tilføyer som vedgår de enkelte felt, tillates ikke inngrep i områdene utover skjøtsel som ivaretar/styrker områdets naturtype.

SN5: Området skal forvaltes slik at forekomsten og livsmiljøet for planten dragehode (*Dracocephalum ruyschiana*) ivaretas på best mulig måte.

Området kan gjerdes inn og inngå som en del av urnelundens vegetasjonsareal. Jf bestemmelsene i § 6.2

Området skal ikke beplantes med ny vegetasjon.

SN3: Området kan gjerdes inn og inngå som en del av gravlundens vegetasjonsareal.

Området skal ikke beplantes med ny vegetasjon.

SN4: Verneverdig bebyggelse markert på plankartet skal bevares, jfr. § 6.6.

Bygningene tillates bare brukt til formål som fremmer naturvernet og friluftslivet på Fornebu.

SN2, SN4, SN6 og SN7: Områdene skal fungere som buffersone for Storøykilen naturreservat og sikre ivaretagelse av eksisterende strandeng/strandsump og bløtbunnsområder.

Tiltak for å hindre ferdsel og opphold innenfor områdene SN2, SN6 og SN7 og naturreservatene kan tillates.

Buffersonen må ikke tilføres masser eller strøbark og skal ikke tilplantes.

I område SN7 tillates opprettholdelse og fortsatt bruk av bygninger (klubbhus og hangar) og øvrige anlegg knyttet sjøflyhavna inntil 1.1. 2015.

§ 6.5 Naturvernområde i sjø

Omfatter felt **SN1 og SN8**.

Området skal fungere som buffersone for Storøykilen naturreservat og sikre ivaretagelse av eksisterende bløtbunnsområder og ålegrassamfunn.

Det tillates ikke inngrep i områdene.

Tiltak for å hindre ferdsel innenfor reservatet kan tillates.

Konstruksjoner med tilknytning til sjøflyvirksomhet i område SN1 skal flyttes til område SN8.

I område SN8 tillates opprettholdelse og fortsatt bruk av anlegg (8 sjøflybrygger og avgangs-/landingsbane) knyttet sjøflyhavna inntil 1.1.2015. Fram til samme dato tillates også nødvendig taxing av sjøfly i området til og fra bryggeanlegg og avgangs-/ landingsbane.

For sjøflyvirksomheten fram til 1.1.2015 gjelder følgende;

- Det tillates ikke flybevegelser mens det pågår seremonier på gravlunden.
- Sjøflybanen skal markeres tydelig (med bøyer/ lys/ skilt)
- Kommersiell drift av sjøflyvirksomhet er ikke tillatt.
- Det tillates ikke flybevegelser over gravlundens arealer.
- Antall flybevegelser bestemmes av til hver tid gitte konsesjon.

§ 6.6 Bevaring av bygninger og anlegg

Omfatter Lilløyplassen innenfor felt **SN4**. Eksisterende bebyggelse markert på plankartet skal bevares. Ved rehabilitering av bebyggelsen skal eksteriøret bevares og istandsettes, eller tilbakeføres til opprinnelig utseende.

Dersom deler av bebyggelse blir ødelagt ved brann eller av andre årsaker skal ny bebyggelse oppføres med samme volum.

Alle søknadspiktige byggearbeider skal forelegges vernemyndighetene til uttalelse før byggetillatelse gis. Alle tiltak skal skje innenfor rammene av bestemmelsene i §§ 1.3 og 6.4

§ 7 FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.7)

Felt FA skal være felles avkjørsel for småbåthavnen felt PS1- 13.

§ 8 ANDRE BESTEMMELSER

De deler av planområdet der det er tillatt med ny vegetasjon skal søkes beplantet med stedegne trær, vekster og planter