



Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

Bærum kommune  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA

Besøksadresse: Tordenskiolds gate 12,  
Oslo  
Postadresse: c/o Fylkesmannen i Østfold,  
Postboks 325, 1502 MOSS  
Telefon 22 00 35 00  
fmoapostmottak@fylkesmannen.no  
www.fmoa.no  
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 18/12960  
Deres dato: 29.08.2018  
Vår ref.: 2018/18814-5 FM-M  
Saksbehandler: Ingeborg Austreng  
Direktetelefon: 22 00 36 45

Dato10.10.2018

## Bærum kommune - Offentlig ettersyn av endring av reguleringsplan for nytt dobbeltspor Lysaker - Sandvika - Ekeberglia 61 - gbnr 8/58 - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Bærum kommune av 29.08.2018.

***Oppføring av en ny bolig så tett inntil det regulerte naturvernområdet vil over tid kunne få negative konsekvenser for naturtypeforekomsten av nasjonal verdi. Vi fraråder derfor Bærum kommune sterkt å vedta en planendring der en flytter byggegrensen nærmere naturvernområdet, og slik sett legger til rette for oppføring av en ny bolig.***

Overordnede føringer som skal vurderes og ivaretas i kommunal planlegging er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1. mars 2018 ([www.fmoa.no](http://www.fmoa.no), under ”plan og bygg, arealforvaltning”) samt ”Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging” av 12.6.2015 (se [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)).

Fylkesmannen har med fokus på prioriterte politikkområder vurdert planforslaget, og har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser.

### Fylkesmannens merknader

Saken er oversendt som en reguleringsendring av reguleringsplan for Nytt dobbeltspor Lysaker-Sandvika. I saksdokumentene benyttes begrepene «endring» og «mindre endring» om hverandre. Fylkesmannen er derfor usikker på hvilken prosess som her er tenkt.

Den foreslåtte endringen innebærer ny byggegrense innenfor reguleringsformål bolig, slik at det kan opprettes en ny boligtomt. Den nye byggegrensen er foreslått med 4 meters avstand fra område regulert til formål naturvernområde. Både området som er avsatt til naturvernområde og området der byggegrensen foreslås flyttet, er registrert i Miljødirektoratets naturbase som en naturtypeforekomst (ID BN 00046362) med nasjonalt viktig natur (A-verdi). Det er registrert flere sjeldne og truede sopp- og lavararter innenfor forekomsten. Området som er avsatt til boligformål ble hugd i forbindelse med etablering av dobbeltsporet, og har ikke lengre store naturverdier.

Selv om området der byggegrensen er foreslått flyttet er hugget og har blitt benyttet som anleggsområde, slik at naturverdiene i dette området i hovedsak er forsvunnet, er Fylkesmannen svært kritisk til å flytte byggegrensen slik som foreslått. Både Bærum kommune og Asplan Viak



beskriver i saksdokumenter og notater hvilke kanteffekter som kan oppstå i naturtypen slik som hogst av trær, henlegging av hageavfall, fare for spredning av svartelistede arter fra hager mv. Vår erfaring fra andre områder er at det å plassere boliger i nærhet til så store naturverdier får denne typen konsekvenser, noe som er svært vanskelig å hindre gjennom reguleringsplaner og avtaler. Hogst og invaderende arter vil over tid få negative konsekvenser for naturtypen som helhet. Etablering av en ny bolig fire meter fra regulert naturvernområde vil derfor føre til ytterligere press på en naturtype av nasjonal og regional verdi. Kommunen må i sin saksbehandling vurdere saken etter naturmangfoldloven §§ 8-12, jfr lovens § 7.

Det aktuelle prosjektet har tidligere vært omsøkt som en dispensasjon fra reguleringsplanen. Bærum kommune avsto søknaden og vedtaket ble pålagt av tiltakshaver. Fylkesmannen behandlet klagen og opprettholdt kommunens vedtak. I saksbehandlingen angis det at gjeldende byggegrense delvis synes å være angitt av hensyn til tunnelen under tomten og delvis av hensyn til naturvernområdet. En reguleringsendring vil ikke endre de hensyn som i sin tid lå til grunn for byggegrensen, og vi kan ikke se at det er fremkommet opplysninger som tilsier at byggegrensen bør endres.

## Konklusjon

Tiltaket vil påvirke naturverdier av nasjonal betydning, selv om selve naturtypeforekomsten ikke foreslås bygget ned. Kommunen angir også at det går en viktig sti gjennom området. I plan- og bygningsloven § 12-14 står det at kommunen kun kan deleger myndighet til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. I dette tilfellet vil planendringen få virkninger for et nasjonalt viktig naturområde og for en sti. Endringen må derfor behandles på samme måte som for utarbeiding av ny plan.

Oppføring av en ny bolig så tett inntil det regulerte naturvernområdet vil over tid kunne få negative konsekvenser for naturtypeforekomsten av nasjonal verdi. Vi fraråder derfor Bærum kommune sterkt å vedta en planendring der en flytter byggegrensen nærmere naturvernområdet, og slik sett legger til rette for oppføring av en ny bolig.

Med hilsen

Ellen Lien  
fung. fylkesmiljøvernssjef

Ingeborg Austreng  
faggruppekoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	Oslo
Statens vegvesen, Region øst	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer
Bane NOR SF	Pb. 4350	2308	HAMAR



