



NOTAT

Dato: 11.03.2020
Arkivkode: GBR-12/1, GBR-12/28,
GBR-12/102, GBR-18/3,
N-515.1, PLANID-
2015030
J.postID: 20/49111
Arkivsaksnr: 15/142742

Til:

Claudia Christine Gheorghe

Vedrørende: **Uttalelse fra NAID v/Landbruk: Ballerud - Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 - områderegulering (PRINSIPPSAK)**

Viser til internoversendelse og innkalling til intern høring av 10. februar.

Jordvernhensynet tilsier en generell økonomisering i arealbruken til bolig og offentlig tjenesteyting. LNFR-arealer bidrar både til biologisk produksjonspotensial og til et attraktivt kulturlandskap. Men allmenhetens adgang til arealene kan komme i konflikt med landbruksdrift, særlig i vekstsesongen. Områdereguleringen bør derfor tydeliggjøre hvem som disponerer hva og på hvilke premisser. Erfaringsmessig kan det, også av hensyn til landbruksdrift, være behov for bufferzoner i form av grønnstruktur.

Landbruk synes ikke å ha vært inne med uttalelse i sak 15/142742 *Ballerud – Johs Faales vei 80-100 – Kleivveien 22 – områderegulering* tidligere. «Faale-kollen», GBR 12/102, er fradelte resten av landbrukseiendommen til fordel for en annen hjemmelshaver (Selvaag). Ifølge Bærumskart er kollens areal avsatt til formål boligbebyggelse i kommunepå planen og regulert til formål gartneri i eksisterende reguleringsplan (ikke LNFR). I Nibio Gårdskart tilhører GBR 12/102 tross fradelingen en samlet *driftsenhet i landbruket* sammen med GBR 12/1, 12/17 og 11/4 (se vedlegg). Avviket kan tyde på at fradeling er gjort, uten vurdering etter jordloven.

Saksbehandlingsmessig er ovenstående påfallende, men å regulere den bebygde kollen GBR 12/102 med påstående barnehage til grønnstruktur i dag, vil knapt komme i direkte konflikt med landbruksinteresser. Unntaket er en LNFR-teig på ~10 daa som i arealstudieskissene blir liggende mellom boliger og grønnstruktur. Trolig kan dette inneklemt LNFR-areal nyttes til dyrkingsparseller; for eksempel skolehager og andelslandbruk. Slik dyrking kan bidra til å forene bomiljø, skolemiljø og landbruksmiljø lokalt.

I videre områderegulering må det, for å forene hensynene mest mulig harmonisk, klargjøres hvilke arealer som skal;

1. gjøres tilgjengelig for allmenheten med skole og beboere, og
2. hvilke som skal nyttes til profesjonelt landbruk.

Skolehager må gjerne etableres i samarbeid med landbruksnæringen, men med en omforent forståelse av hvilke arealer som omfattes og på hvilke premisser. Det gjelder enten de legges permanent i grønnstruktur, eller etter avtale i nærliggende LNFR-areal.

Behovet for bufferzoner i form av grønnstruktur mellom utbyggingsarealene og landbruksdrift er forenelig også med landbrukshensyn. For landbruket og jordvernhensynet gjelder det nå å «redde stumpene» av Ballerud gård og i beste fall få golfbanen tilbake til jordbruk. Så kan skje, enten ved at Ballerud forblir en landbrukseiendom med gårdstun i Ballerud Alle som da tas ut av

«boligbebyggelse» i kommuneplanen og legges til LNFR sammen med dyrka jord (nå golf).
Sekundært ved at LNFR-arealer selges som tilleggsjord til nærliggende gårdsbruk.

Med hilsen

Gudbrand Teigen
jordbrukssjef

Vedlegg:

Ballerud 3024_12_1 m fl

4838550