

Sak

Kommunedelplan "Marka"

Ringerike K. Buskerud

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	26/10-87	Brev Ringerike K - U.O.	
2		Utskrift av møteboka	
3		Ringerike Bygn. råd	
4		Tekst til kommunedelplan	
5		Kart, kommunedelplan	
		Brev U.O. - Ringerike K	

RINGERIKE KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR Rådhuset, 3500 Hønefoss, telefon (067) 23111

①

OLDS-SAMLINGE	
J.nr. 002814	28.10.87
SAKSB. AEC	ARKIV

Iflg. vedlagte høringsliste

Arkiv nr. 503

Dato: 26. oktober 1987 AS/GM

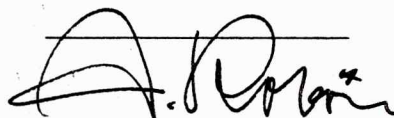
KOMMUNEDELPLAN FOR MARKA I RINGERIKE.

Ringerike bygningsråd har i møte 21.10.87, sak 413/87, godkjent forslag til Kommunedelplan for Marka i Ringerike.

Frist for å avgi uttalelse er satt til 30 dager. Eventuelle merknader stiles til Ringerike kommune, Teknisk sektor og sendes til Teknisk sektor, reguleringskontoret innen 1. desember 1987.



R. V. Herdlevær
teknisk sektorsjef



Amund Robøle
overarkitekt

Saksbehandler: avd.ing. A. Sørland

Vedlegg: Bygningsrådssak 413/87.
Forslag til kommunedelplan, datert 9.10.87.

Utskrift av møtebok

2

for RINGERIKE BYGNINGSRÅD

i møte den 21. oktober 1987

Av 11 medlemmer var 10 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Saksbehandler: Avd.ing. Arne Sørland *AS.*

SAK: 413/87

KOMMUNEDELPLAN FOR MARKA I RINGERIKE.

1. gangs behandling.

- Saksdokumenter:
1. Brev datert 5.11.1984 med vedlegg fra fylkesmannen i Buskerud.
 2. Utskrift av landbruksnemndas møtebok sak 191/84.
 3. Utskrift av bygningsrådets møtebok sak 640/84.
 4. Referat fra drøftingsmøte i Jevnaker samfunnshus datert 18/12-84.
 5. Brev datert 3/1-85 fra fylkesmannen i Buskerud.
 6. Kopi av brev datert 9/1-85 til friluftsnemnda, viltnemnda og innlandsfiskerinemnda.
 7. Utskrift av friluftst- og anleggsmemndas møtebok sak 11/85.
 8. Utskrift av viltmemndas møteprotokoll sak 4/85.
 9. Uttalelse fra innlandsfiskerinemnda datert 22/2-85.
 10. Brev datert 15/2-85 med vedlegg fra fylkesmannen i Buskerud.
 11. Brev datert 27/2-85 fra Buskerud Bondelag.
 12. Brev datert 27/2-85 fra Skogbruksforeningen av 1950.
 13. Brev datert 28/2-85 fra Utmarkslaget for Nordmarka, Krokskogen, Vestmarka og Kjekstadmarka.
 14. Brev datert 4/3-85 fra Oslo og Omland Friluftsråd.
 15. Brev datert 11/3-85 fra fylkesmannen i Buskerud.
 16. Brev datert 28/2-85 fra Drammendingdistriktets Skogeierforening.
 17. Brev datert 13/3-85 fra Buskerud Fylkeskommune.
 18. Brev datert 21/3-85 med vedlegg fra Skiforeningen.
 19. Brev datert 29/3-85 med vedlegg fra fylkesmannen i Buskerud.

M Ø T E B O K

20. Brev datert 8/5-85 fra Miljøverndepartementet til fylkesmannen i de berørte fylker.
21. Brev datert 28/6-85 med vedlegg fra rådmannen.
22. Bygningsrådssak 392/85.
23. Formannskapssak 446/85.
24. Brev datert 3.4.86, m/vedlegg, fra Miljøverndepartementet til fylkesmennene i de berørte fylker.
25. Brev datert 7.4.86 fra Fylkesmannen i Buskerud til de berørte kommuner i Buskerud.
26. Forslag til Kommunedelplan for Marka i Ringerike, datert 9.10.87 fra Teknisk sektor, reguleringskontoret.

ORIENTERING:

I sak 392/85 om Markagrense og generalplanvedtekt for Marka, ga bygningsrådet følgende uttalelse som også formannskapet sluttet seg til i sak 446/85:

"Bygningsrådet opprettholder sitt vedtak i sak 640/84 som lyder slik:

Sektorstyret anbefaler en Markagrense som følger åskanten, jfr. tegning nr. 297, bygnings- og reguleringsvesenet.

Vedtektsforslagets pkt. V gis følgende tillegg:

"Behandling av hyttesaker foretas i samsvar med kommunens vedtekt til bygning.slovens § 82, og melding om avgjørelsene sendes fylkesmannen".

Sektorstyret ber Miljøverndepartementet eller fylkesmannen utforme delgeneralplanutkast for Ringerikes del av Marka, med utgangspunkt i ovennevnte Markagrense".

Forut for dette vedtaket forelå det en rekke uttalelser fra organisasjoner/etater, jfr. dokumentlisten, og sammen med det omfattende planleggings- og utredningsarbeidet sentrale myndigheter har utført må en kunne si at det endelige utkast til arealdisponeringsgrense og planbestemmelser for Marka danner et relativt finmasket plangrunnlag.

Vedlagte forslag til Kommunedelplanen for Marka i Ringerike består av en skriftlig del og et kart i M1: 20.000. Den skriftlige delen gir først en omtale av Marka i Ringerike og trekker opp retningslinjene for bruken av arealene og kommunens fremtidige praksis i behandling av dispensasjonsøknader. Dernest gis de planbestemmelser som, når kommunedelplanen er godkjent, blir rettskraftig på samme måte som bestemmelsene i tilknytning til reguleringsplanene hittil har vært.

Kartet i M 1:20.000 utgjør arealdelen av planen og blir rettskraftig på samme måte som nevnt ovenfor, jfr. plan- og bygningslovens § 20 -6.

I planbestemmelsene er det inntatt bestemmelser om forbud mot bygge- og anleggstiltak i 100-meters beltet langs vassdragene. I Ot.prp.nr. 56 er vassdrag deffinert slik:

"Med vassdrag menes alle elver og bekker, innsjøer og andre vannsamlinger som har stadig tilløp. Det knytter seg ofte spesielle interesser til disse områdene, både for allmennhetens bruk og som oppvekstmiljø for dyre- og planteliv."

INNSTILLING:

Bygningsrådet godkjenner forslaget til kommunedelplan for Marka i Ringerike. Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, med frist på 30 dager til å avgi uttalelse.

VEDTAK:

Som innstilling.

Rett utskrift:



G. GRøtt Moen

K O M M U N E D E L P L A N F O R M A R K A
I R I N G E R I K E .

1. OMTALE

Miljøverndepartementet har i samarbeid med fylkesmannens miljøvernnavdeling og Markarådet arbeidet med å få Markagrensen fastslått i de berørte kommuner. Marka skal sikres ved at hver enkelt kommune innarbeider de nødvendige bestemmelser i sine kommuneplaner. Miljøverndepartementet har gjennom fylkesmennene anmodet kommunene å utarbeide kommunedelplaner for Marka innen 1. juni 1987, alternativt utarbeide fullstendig kommuneplan med tilsvarende behandling av Marka innen samme dato. Departementet har imidlertid satt ny frist til 1. januar 1988. Kommunedelplanen for Marka må tas inn i den fullstendige kommuneplanen som senere blir utarbeidet.

Grensen i Ringerike har vært gjenstand for drøftelser mellom kommunen og de statlige myndigheter og i det endelige utkast fra miljøverndepartementet som forelå 21. mars 1986, har kommunen fått gjennomslag for at grensen følger "åsbrøttet" dvs. toppen av skråningen mot Krokskogen/Nordmarka.

Vedlagte kart i M 1:80000, datert 21.03.86, viser departementets grense for Marka i Oslo og nærliggende kommuner. Markagrensen er også spesielt avmerket på arealplandelen av kommunedelplanen. Hele dette området er omfattet av sterke nasjonale, regionale og lokale friluftssinteresser. Området har samtidig stor skogbruksmessig betydning og verdi i naturvern- og kulturvernsammenheng. Kommunen ser det derfor som et viktig mål å beskytte Marka mot uheldige tekniske inngrep. Innenfor Markaområdet vil all oppføring av bygg, anlegg og andre tiltak som ikke er ledd i tradisjonell landbruksvirksomhet være i strid med den arealbruken planen forutsetter.

Som eksempel på uønskede inngrep i Marka kan menes:

- Oppføring av bygg for bolig, forretning og industri.
- Oppføring av hoteller, moteller m.v. og private hytter.
- Anlegg av kraftlinjer, telekommunikasjonsanlegg.
- Anlegg av skytebaner.
- Anlegg av veger som ikke er ledd i landbruk.
- Steinbrudd og massetak som ikke er ledd i landbruk.

Når det gjelder fysiske tilretteleggingstiltak for idrett og friluftsliv, f.eks. alpinanlegg, lysløyper, hoppbakker, idrettsplasser og sportshytter/serveringssteder, bør kommuneplanen angi lokaliseringen av de anleggene det er aktuelt å etablere i planperioden, og slå fast at anlegg ut over dette vil være i strid med planen. Der nøyaktig stedfesting er vanskelig, kan likevel en grovere angivelse aksepteres, f.eks. "randsonene". Det siktes her bl.a. til området på Ringkollen som er ervervet og servituttbelagt til idretts- og friluftsførmål.

Etter plan- og bygningslovens § 20-4 bokstav C kan det gis bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse i landbruks-, natur- og friluftsområdene. Vi forutsetter imidlertid at det ikke åpnes for slik bebyggelse i noen deler av de områdene planbestemmelsene for Marka skal omfatte, bortsett fra eventuelle områder der det er ønskelig med nyetablering eller utvidelse av eksisterende serveringshytter m.v. Det må i så fall stilles krav om at utbyggingen skjer etter bebyggelsesplan.

Etter bokstav d i samme paragraf kan det fastsettes forbud mot oppføring eller vesentlig utvidelse av fritidsbebyggelse i hele eller deler av kommunen. Etter bokstav e kan det videre fastsettes særskilt forbud mot bestemte byggetiltak i 100-metersbelett langs vassdrag. Departementet ser det som nødvendig for planbeskyttelsen av Marka at kommunene supplerer det generelle byggeforbudet i landbruks-, natur- og friluftsområdene med særskilte bestemmelser etter § 20-4 bokstav e.

I Ringerikes del av Marka er det fra før etablert en del vei-forbindelser i forbindelse med skogsdrift. Veiene er for det meste utstyrt med bommer og benyttes derfor i hovedsak av de som har adgang til nøkler. Ringkollveien som er en viktig adkomst til utfartsstedet Ringkollen er avgiftsbelagt og åpen for almann ferdsel. Det vil bli praktisert en meget streng holdning mot etablering av nye veier innenfor Markadelen, som ikke direkte er ledd i jord- og skogbruksdriften innen området. Ut over dette og i ovenfornevnte området ved Ringkollen, er all grunn innenfor Markagrensen i kommuneplanen planlagt som landbruks-, natur- og friluftsområder, jfr. plan- og bygningslovens § 20-4 nr. 2. Innenfor landbruks-, natur- og friluftsområdene i Marka vil all oppføring av bygninger og andre bygge- og anleggstiltak osm ikke er ledd i tradisjonell landbruksdrift, være i strid med den arealbruken kommunedelplanen forutsetter, jfr. plan- og bygningslovens § 20-6. Det samme gjelder fradeling til slike tiltak.

Vedrørende dispensasjoner:

Det omfattende planleggings- og utredningsarbeidet sentrale myndigheter har utført for å sikre de nasjonale og regionale interessene som knytter seg til Marka, departementets ajourførte forslag til avgrensing av Marka og den detaljerte grensefastsettingen i kommunen bidrar til at plangrunnlaget for Marka må kunne karakteriseres som relativt finmasket. Innenfor de delene av kommunen som inngår i Marka skal det derfor vises en meget restriktiv praksis med hensyn til å gi dispensasjon fra forbudet mot bygge- og anleggstiltak. Kommunen vil likevel i utgangspunktet se positivt på søknader om etablering av lysløyper, alpinanlegg, serveringshytter og liknende tilretteleggingstiltak for friluftsliv og idrett på steder der slike tiltak ifølge planen bør kunne settes i verk.

Forutsetningen er imidlertid at områdene tillates omdisponert av landbruksmyndighetene og at bebyggelsesplan utarbeides.

I sak 292/78 vedtok bygningsrådet retningslinjer for behandling av søknad om dispensasjon fra tidligere vedtekt til bygningslovens § 82 for en del hyttetomter på Krokskogen. Dette gjelder nærmere angitte tomter som er vurdert og behandlet av miljøverndepartementet, jfr. brev av 23.02.78. Kommunen vil i utgangspunktet se positivt på søknader om dispensasjon for disse tomter, dog innenfor de vedtatte retningslinjer.

Når det foreligger særlige grunner, kan bygningsrådet gi dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser og arealbruk, men innenfor de områder som inngår i Marka skal det vises en meget restriktiv praksis med hensyn til å gi dispensasjon fra forbudet mot bygge- og anleggstiltak. Enkelte tiltak, feks. kraftlinjer og skytebaner, omfattes av annen lovgivning enn plan- og bygningslovens. Forbudet mot bygge- og anleggstiltak innebærer her at disse tiltakene ikke bare skal vurderes etter sektorlovgivningens bestemmelser, men også med tanke på om de fører til konflikt med de primære brukerinteressene i Marka (landbruk, naturvern og friluftsliv m.v.)

2. PLANBESTEMMELSER

Etter den nye plan- og bygningsloven bortfaller bruk av vedtekter til § 21, som tidligere ble anvendt som et byggeforbud. Etter den nye loven er den arealanvendelse som er brukt i arealdelen av planen, rettskraftig på samme måte som reguleringsplanene hittil har vært. På den måte er de vesentligste bestemmelser om arealanvendelsen uttrykt på kartet. Det er imidlertid gitt anledning til å gi utfyllende bestemmelser til arealdelen, kfr. § 20-4 pkt a til f.

Arealkategorier:

- a) Landbruks-, natur- og friluftsområder
- b) Andre områder.
Områder til idretts- og friluftsmål. Inntil området får reguleringsbestemmelser i tilknytning til ev. reguleringsplan, gjelder eksisterende servitutter for området.

Utfyllende bestemmelser til landbruks-, natur- og friluftsområdene:

Innenfor områdene i kommunedelplanen, som er en del av Marka, vil all oppføring av bygninger og andre bygg- og anleggstiltak som ikke er ledd i tradisjonell landbruksdrift, være i strid med arealbruken kommuneplanen forutsetter, jfr. plan- og bygningslovens § 20-4,2 pkt c og d. Det samme gjelder fradeling til slikt formål. Spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse vil således ikke bli tillatt innenfor Marka.

Som eksempel på hvilke kategorier inngrep som anses som uønskede og hvor kommunen vil føre en særlig streng dispensasjonspraksis, kan nevnes:

- Oppføring av bygg for bolig, forretning og industri
- Oppføring av hoteller, moteller m.v. og private hytter
- Anlegg av kraftlinjer, telekommunikasjonsanlegg
- Anlegg av skytebaner
- Anlegg av veier som ikke er ledd i landbruk
- Steinbrudd og massetak som ikke er ledd i landbruk.

I Marka-området skal det også være forbud mot bygge- og anleggstiltak i 100-meters beltet langs vassdragene, jfr. § 20-4 , bokstav e.

På grunn av de sterke interessene som knytter seg til Marka og den betydning det vil ha å bevare Marka mest mulig upåvirket av tekniske inngrep, vil kommunen her være svært tilbakeholden med hensyn til å gi dispensasjon for bygge- og anleggstiltak, bortsett fra etablering av lysløyper, bygninger og anlegg for friluftsliv og idrett i "randsonen."

Kommunen vil i utgangspunktet se positivt på søknader om dispensasjon for de tomtene som er berørt av vedtaket i bygningsrådssak 297/78.

Eventuell nyetablering eller utvidelse av eksisterende serveringshytter m.v. som nevnt ovenfor skal skje i samsvar med bebyggelsesplan.

Det vises forøvrig til bestemmelsene i forvaltningsloven §17 om at bygningsrådet ved søknader om dispensasjon skal påse at saken er best mulig opplyst før det treffes vedtak. Dette innebærer at søknader om dispensasjon fra planbestemmelsene vil bli forelagt blant annet fylkesmannens miljøvern-avdeling før vedtak blir truffet.

TEKNISK SEKTOR, Reguleringskontoret, 9.oktober 1987

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

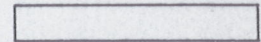
MARKA

4

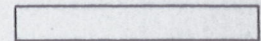
DEL AV KOMMUNEPLAN

TEGNFORKLARING :

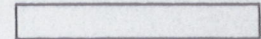
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER



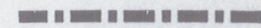
ANDRE OMRÅDER. IDRETTS- OG FRILUFTSFORMÅL



VANN



FYLKES / KOMMUNEGRENSER



MARKAGRENSE



PLANBESTEMMELSER

Etter den nye plan- og bygningsloven bortfaller bruk av vedtekter til § 21, som tidligere ble anvendt som et byggeforbud. Etter den nye loven er den arealanvendelse som er brukt i arealdelen av planen, rettskraftig på samme måte som reguleringsplanene hittil har vært. På den måte er de vesentligste bestemmelser om arealanvendelsen uttrykt på kartet. Det er imidlertid gitt anledning til å gi utfyllende bestemmelser til arealdelen, kfr. § 20-4 pkt a til f.

Arealkategorier:

- a) Landbruks-, natur- og friluftsområder
- b) Andre områder.
Områder til idretts- og friluftsmål. Inntil området får reguleringsbestemmelser i tilknytning til ev. reguleringsplan, gjelder eksisterende servitutter for området.

Utfyllende bestemmelser til landbruks-, natur- og friluftsområdene:

Innenfor områdene i kommunedelplanen, som er en del av Marka, vil all oppføring av bygninger og andre bygg- og an-
legg, som er i strid med tradisjonell landbruksdrift

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

KOPI

Ringerike kommune,
Teknisk sektor,
Rådhuset,
3500 HØNEFOSS.

OSLO. 9. november 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: Ark. 503, ref. AS/gm

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2814/87 AEC/gi

KOMMUNEDELPLAN FOR MARKA I RINGERIKE.

Vi viser til Deres brev av 26. oktober d.å..

Universitetets Oldsaksamling slutter seg i hovedsaken til de forslag som er fremkommet i planens tekstdel, og anser det som meget bra at såpass store områder sikres mot terrenginngrep i størst mulig grad. Imidlertid har vi merket oss at enkelte arbeider fortsatt skal være mulig å gjennomføre, såsom anlegg av landbruksveier, steinbrudd og massetak som er ledd i landbruk, og vi har også merket oss at det ikke legges restriksjoner på bruk av tunge maskiner i skogsdriften. Området er ikke systematisk registrert fra Oldsaksamlingens side, slik at vi kjenner forholdsvis lite til den bestand av fredete kulturminner som etter all sannsynlighet finnes i området. Det er gjort spredte funn fra steinalder, og endel stedsnavn antyder jernutvinningsaktivitet i vikingtid/middelalder.

For å forhindre at det skjer skader på fortidsminner, vil Oldsaksamlingen i fremtiden måtte foreta befaringer i de tilfeller hvor det planlegges konkrete terrenginngrep for landbruk eller med dispensasjon fra bestemmelsene i planen. Det er viktig at Ringerike kommune sikrer rutiner som gjør

./2

Ringerike kommune, Hønefoss

- side 2 -

at alle planer om terrenginngrep forelegges Universitetets Oldsaksamling før inngrepene gjennomføres.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen
bestyrer