



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 21/14784-20
Saksbehandler Emma Kristine Granli Andreasson

Forslag om oppheving av detaljregulering for Kurud skog

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal, klima og byggesak	21.06.2022	57/22

Utvalg for areal, klima og byggesak har behandlet saken i møte 21.06.2022 sak 57/22

Behandling/votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Utvalg for areal, klima og byggesaks vedtak 21.06.2022:

Forslag om oppheving av detaljreguleringsplaner for Kurud skog, plan-ID 4501 datert 17.04.1986 og plan-ID 4501B datert 10.04.1991, legges ut på høring og offentlig ettersyn i 9 uker. Vedtaket er i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Saksfremlegg

Forslag om oppheving av detaljregulering for Kurud skog

Kommunedirektørens innstilling

Forslag om oppheving av detaljreguleringsplaner for Kurud skog, plan-ID 4501 datert 17.04.1986 og plan-ID 4501B datert 10.04.1991, legges ut på høring og offentlig ettersyn i 9 uker. Vedtaket er i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Kort oppsummert

Eiendommen Kurud skog, gnr/bnr 245/2, er en kommunal skogeiendom mellom Gjersjøen og Svartskogplatået i tidligere Oppegård kommune. 17.04.1986 ble det vedtatt en detaljreguleringsplan for å etablere leirdurebane på Kurud skog. Denne reguleringsplanen ble endret 10.4.1991 for innpass av pistolskytebane.

Gjeldende reguleringsplan foreslås opphevet fordi kommunen, gjennom vedtak fra 17.06.2020, ønsker å ivareta Kurud skog som et helhetlig område med arealformål landbruk, natur og friluftsliv (LNF). Å fjerne muligheten til å drive skyteaktivitet skal forebygge framtidig støyproblematikk og sikre området som rekreasjons- og friluftsområde for allmennheten.



Faktaopplysninger

Leiekontrakten mellom Oppegård kommune og Oppegård skytterlag hadde i utgangspunktet en varighet på 40 år, men på grunn av en vedvarende støykonflikt og mange naboklager fra år 2000 til 2018, tok Oppegård kommune ut stevning for Follo tingrett i april 2019. Kommunen mente at Oppegård skytterlag hadde misligholdt avtalen når det gjaldt brukens omfang, type våpen og ammunisjon, antall skudd per år, støynivået, og at banen ble benyttet mer enn avtalt. Follo tingrett

avsa dom 12.12.2019 hvor retten fant, etter en samlet vurdering av momentene i saken, at kommunen hadde rimelig grunn til å si seg løst fra kontrakten. Kommunens hevingskrav ble dermed tatt til følge, og bruken av både leirduebanen og pistolskytebanen ble avsluttet i 2019.

Kommunestyret i Oppegård vedtok i juni 2017 at eiendommen kunne selges. Kommunestyret i Nordre Follo kommunen vedtok i sak 105/20 den 17.06.2020 å beholde eiendommen i kommunens eie.

Vedtaket lyder:

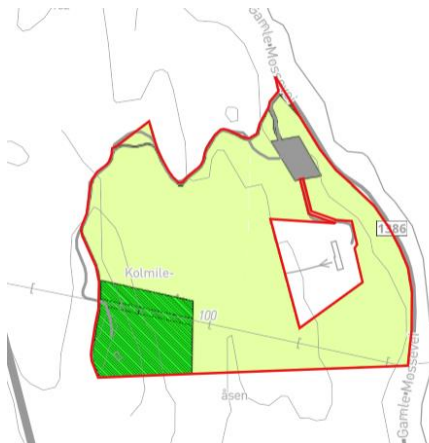
1. *Eiendommen Kurud skog selges ikke.*
2. *Nordre Follo kommune igangsetter detaljregulering av eiendommen Kurud skog til LNF-formål. Reguleringsplanen skal sørge for at eiendommen ivaretas som rekreasjons- og friluftsområde for allmennheten, men kan gi mulighet for utøvelse av ikke-støyende fritidsaktiviteter som for eksempel bueskyting.*
3. *Rådmannen går i dialog med Gjersjøen Golfbane (GjG) for å utarbeide en leie- eller driftsavtale, som gir GjG mulighet til å drive skjøtsel av et mindre område vest og nordvest for golfbanen som grenser mot banens hull 4, 5 og 6. Et eventuelt avtaleutkast legges frem for behandling i formannskapet.*

Forslag til oppheving av detaljreguleringsplaner med plan-ID 4501 og 4501B er en oppfølging av vedtaket datert 17.06.2020. Dersom detaljregulering oppheves, vil arealformålet i overordnet plan gjøres gjeldende for området. Eiendommen er i hovedsak avsatt til formålet LNF i kommuneplanen, med unntak av de to gamle skytebanene som har formålet idrettsanlegg. Dersom oppheving blir vedtatt vil kommuneplanen også bli justert, slik at den blir i tråd med reguleringsvedtaket, og i henhold til vedtaket fra 17.06.2020. Dette vil bli gjort parallelt i forbindelse med pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.

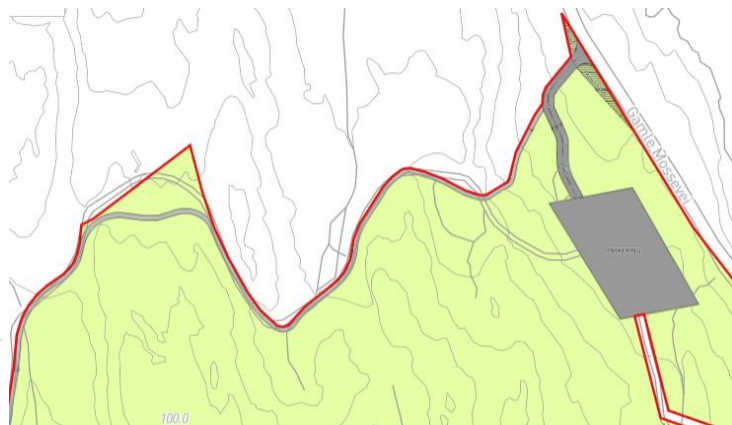
Gjeldende reguleringsplan:

Gjeldende reguleringsplan for Kurud skog inneholder to skytebaner (leirduebane og pistolbane), en parkeringsplass med adkomstvei fra Gamle Mossevei, og en kombinert gang- og adkomstvei fra parkeringsplassen og videre vestover mot leirduebanen. De regulerte veiene følger i hovedsak en eksisterende grusvei, og avvikene mellom regulert vei og eksisterende grusvei er ikke opparbeidet. Grusveien har hittil fungert som adkomst til leirduebanen og fungerer pr. i dag som tursti.

Det ligger en del kulturminner på området, men disse er ikke en del av gjeldende reguleringsplan for Kurud skog. Kulturminnene ligger beskyttet i kommuneplanen med båndleggingssone og hensynssone for kulturmiljø og vil videreføres i ny kommuneplan. Oppheving av gjeldende reguleringsplan påvirker dermed ikke ivaretagelsen av kulturminnene på Kurud skog.



Kart 1: Gjeldende reguleringsplan for Kurud skog, leirduebanen i grønt, pistolbanen i hvitt. Foreslås opphevet.



Kart 2: Regulerte veier og parkeringsplass i gjeldende reguleringsplan. Avviker noe fra eksisterende grusvei. Parkeringen er ikke opparbeidet. Foreslås opphevet

Lover og regler

Plan- og bygningsloven § 12-14 beskriver prosessen knyttet til endring eller oppheving av gjeldende reguleringsplaner.

Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan, jf. § 12-14 fjerde ledd. Dette innebærer at dersom en plan ikke er i vesentlig motstrid med overordnet plan, som i denne sakens tilfelle, må saken derfor følge vanlige saksbehandlingsregler som for utarbeidelse av ny plan, jf. § 12-14 første ledd. Dette innebærer varsling om oppstart, 1.gangsbehandling, høring og 2.gangsbehandling med vedtak i kommunestyret.

Innspill til varsel om oppheving

Det ble varslet oppstart av oppheving av reguleringsplanen med brev til berørte myndigheter og naboer, samt annonse i en Østlandets blad 27.4.2022. Kommunen har mottatt 4 merknader som ligger vedlagt i sin helhet. Kommunedirektøren oppsummeres kort hva innspillene går ut på og svarer ut innspillene:

1. Statsforvalteren i Oslo og Viken

Statsforvalteren påpeker viktigheten med å utrede potensiell grunnforurensning som følge av skytebaneaktiviteten. Viser også til den tilgrensende forekomsten av hule eiker med høy lokalitetskvalitet, som de forutsetter at kommunen tar hensyn til i planarbeidet.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunen varslet oppstart av arbeid med ny reguleringsplan 24.1.2022. Som en del av dette arbeidet, og særlig hvis det ville være aktuelt å endre på skytterhusene eller områdene rundt skytebanene, hadde kommunen måttet komme nærmere inn på grunnforurensning som tema. Når det nå varsles om oppheving av gjeldende reguleringsplan i stedet ser kommunen det ikke som nødvendig å foreta utredning av grunnforurensning som del av dette arbeidet, da hensikten med oppheving av gjeldende plan først og fremst er å sikre at det ikke kan tillates skyteaktivitet på området. Kommunen som grunneier må før eventuell etterbruk kartlegge omfanget av forurensningene og kostnadene ved opprydding. Når det gjelder forekomsten av hul eik ligger dette utenfor planområdet og vil ikke omfattes av

opphevingen.

2. Viken fylkeskommune

I uttalelse datert 18.05.2022 skriver fylkeskommunen oppsummert:

I området er det registrert en del automatisk fredete kulturminner, hovedsakelig i form av steinalderboplasser, men også bl.a. veifar. Ta kontakt med fylkeskommunen i forbindelse med ev. demontering/tilbakeføring av skytebaner til LNF for å sikre at eventuelle automatisk fredete kulturminner blir ivaretatt i prosessen. I kommuneplanen, når området skal tilbakeføres til LNF, må kjente automatisk fredete kulturminner markeres med rett hensynssone d (H730) og tilhørende bestemmelser.

I uttalelsen datert 18.05.2022 henvises det til avsnittet om landskaphensyn i uttalelsen fra 21.2.2022 til varsel om oppstart av planarbeid:

Planområdet ligger inntil og delvis innenfor et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) – Gamle Mossevei langs Gjersjøen. I rapporten Kulturlandskap i Follo er landskapet oppført som nr. 32 Gjersjøen med omgivelser og vurdert til nasjonal og/eller regional verdi. Kulturlandskapet i denne registreringen har større avgrensning enn KULA, spesielt i vest. Det er ikke registrert nyere tids kulturminner innenfor planområdet. Planområdet ligger innenfor hensynssone H570 kulturmiljø i kommuneplan for Nordre Follo 2019-2030.

Tilbakeføring til LNF-formål vil trolig være positivt for landskapsverdiene i området, avhengig av hva slags tiltak som gjennomføres i forbindelse med bruk av området til LNF-formål. Hensyn til landskapsverdiene bør innarbeides i det videre planarbeidet. I rapporten Kulturhistoriske landskap i Akershus er det gitt råd om forvaltning av landskapet Gamle Mossevei langs Gjersjøen og oppgitt hva området er sårbart for. Rapporten er tilgjengelig på Riksantikvarens nettsider og geografisk avgrensning med tekst fra rapporten ligger også inne i Askeladden.

Kommunedirektørens kommentar

Kulturminne og kulturmiljøer ligger i kommuneplanen som hensynssone H570 – hensyn kulturmiljø og flere båndleggingssoner 730 – båndlegging kulturmiljø. Kommunedirektøren mener derfor slike interesser er godt sikret. Kommunen som grunneier må starte egen prosess for opprydding av området, sett i sammenheng med kartlegging og utbedring av grunnforurensning, og fylkeskommunen vil bli kontaktet angående bevaring av kulturminner og -miljøer i forbindelse med dette arbeidet.

3. Naturvernforbundet i Nordre Follo (NiNF)

NiNF støtter kommunens ønske om å tilbakeføre de to gamle skytebanene til arealformål landbruk, natur og friluftsliv. En slik tilbakeføring er i tråd med Svartskogsplatåets viktige funksjon som natur- og rekreasjonsområde for befolkningen i Nordre Follo og kommunene rundt Oslofjorden. NiNF ser det som viktig at området rundt de gamle skytebanene miljøsaneres. Spesielt gjelder dette kulefang (bly og kobber) og avfall etter leirdueskyting (plastikk og bakelitt).

Kommunedirektørens kommentar

Kommunen er enig i at grunnforurensning må utredes og utbedres. Dette gjøres ikke som en del av prosessen om oppheving av gjeldende plan, men kommunen som grunneier må før eventuell etterbruk sette i gang en prosess som kartlegger omfanget av forurensningene og kostnadene ved opprydding.

4. Oppegård skytterlag v/ styreleder Willy Klette

Ønsker å fortsette skytevirksomhet på området og påpeker viktigheten av å opprettholde et tilbud som er etterspurt, ikke bare i Nordre Follo kommune, men for en større region som mangler skytebaner av denne dimensjonen.

Kommunedirektørens kommentar

Kommunedirektøren forstår at tilbudet av skytebaner i området er begrenset. Skytebanene ligger i nærhet til store boligfelt og friluftsområder. Skyteretning på banene og nærheten til Gjersjøen bidrar til at lyden spres utover store områder fra Ingierodden til Flåtestad. På pistolbanen skytes det inn mot en fjellvegg som reflekterer lyden over til bolig- og rekreasjonsområder på Myrvolltoppen. Bakgrunnen for tidligere vedtak om opphør av skyting i dette området skyldes mange år med naboklager, støykonflikter og et vanskelig leieforhold som til slutt endte i Follo tingrett. Det bør derfor ikke tilrettelegges for mer skyteaktivitet i dette området.

5. Nordre Follo idrettsråd

Idrettsrådet støtter Opppegård skytterlags ønske om å starte opp igjen skyteaktivitet på Kurud. Det fremheves at tilrettelegging for sportsskyting i kommunen er et viktig å bidrag til at det legges til rette for et mangfold av idretter i Nordre Follo.

Kommunedirektørens kommentar

Det er et mål å kunne legge til rette for et mangfold av idretter i kommunen. Skytterlagene er en del av dette mangfoldet og utgjør i mange kommuner et godt alternativ til dem som for eksempel ikke driver med ballidrett eller andre fritidsaktiviteter. For Kurud er det dessverre støyutfordringene som ligger bak forslaget om å oppheve gjeldende regulering.

6. Mattilsynet

Med bakgrunnen i hensynet til drikkvannkilden [*Gjersjøen*] er det svært viktig at det ikke tillates tiltak eller aktivitet som kan forringe eller forurense drikkevannet. Den tidligere aktiviteten på skytebanene har medført bruk av bly ammunisjon og det er svært viktig at kommunen kartlegger utbredelsen av dette. Forurensede masser må sikres, slik at drikkvannkilden, Gjersjøen ikke kan bli forurenset.

Kommunedirektørens kommentar

Vannkvaliteten i Gjersjøen som drikkevannskilde er svært viktig å ivareta. Grunnforurensning som følge av skyteaktivitet på Kurud må utredes og utbedres. Dette gjøres ikke som en del av prosessen om oppheving av gjeldende plan, men kommunen som grunneier må før eventuell etterbruk sette i gang en prosess som kartlegger omfanget av forurensningene og kostnadene ved opprydding. Under selve oppryddingen må det også sikres at forurensete masser ikke påvirker vannkvaliteten i Gjersjøen.

Økonomiske konsekvenser

Oppheving av gjeldende detaljreguleringsplan for Kurud skog vil ikke ha økonomiske konsekvenser for kommunen. Uavhengig av reguleringsstatus er kommunen grunneier av området, og kommunen står dermed ansvarlig for å undersøke omfanget av grunnforurensninger på området nærmere, samt hva det vil innebære av kostnader å rydde opp etter aktiviteten på skytebanene, jf. forurensningsloven kap.8.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunen varslet oppstart av arbeid med ny reguleringsplan for området 24.01.2022 med mål om å tilbakeføre området til LNF-formål, iht. vedtak fra juni 2020. I etterkant er det vurdert som like

hensiktsmessig, og mindre ressurskrevende, å oppheve gjeldende reguleringsplan. Kommunedirektøren mener det ikke trengs å utarbeides ny reguleringsplan for området for å oppnå det som er hensikten bak vedtakspunkt 2 fra 2020. Formålet er å fjerne skyteaktivitet og tilbakeføre området til LNF.

I tillegg til å oppheve skytebanene vil også de regulerte veiene bli opphevet. Dette har ingen konsekvenser for kommunen, da veiene og parkeringen som ligger regulert i gjeldende plan ikke er opparbeidet og kommunen heller ikke har ambisjoner om å opparbeide disse.

Grunnforurensning som følge av skyteaktivitet på området må utredes og utbedres i egen prosess. Kommunen som grunneier må kartlegge omfanget av forurensningene og kostnadene ved opprydding før eventuell etterbruk av området.

I vedtatt kommuneplan for Nordre Follo kommune 2019-2030 er det nedfelt at "*Kommuneskogen skal forvaltes med vekt på rekreasjon og vern*". At planen oppheves har ingen konsekvenser for eksisterende bruk av Kurud skog som turområde, snarere tvert imot. Å fjerne muligheten til å drive skyteaktivitet her vil gjøre området mer attraktivt som friluftsområde. Tiltak som legger til rette for friluftslivet; å sette ut benker, etablere stier til utsiktspunkter, merke kulturminner o.l., trenger ikke reguleres i detaljplan, men faller inn under tiltak som kan tillates under arealformålet LNF. Kommunedirektøren er videre opptatt av å ta vare på kulturminnene på området. Kulturminnene ligger beskyttet i kommuneplanen, og vernet rundt disse opphører dermed ikke, selv om detaljplanen for Kurud skog blir opphevet. Å oppheve en reguleringsplan som ikke støtter opp om kommunens ønskede arealbruk, vil forbedre planverket som ligger til grunn for kommunens utvikling.

Ved å tilrettelegge for økt bruk av området må kommunen som grunneier vurdere om og evt. hvordan det er ønskelig å styre tilgjengeligheten til området. Dette må utredes som egen prosess og ses i sammenheng med opprydding av området.

Kommuneplanens arealdel vil tre frem som gjeldende ved oppheving av detaljplan. Dersom oppheving blir vedtatt vil kommuneplanen også bli justert for å kunne bli et enda bedre styringsverktøy for Kurud skog enn det den er i dag. Dette kan gjennomføres i det pågående arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektørens anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler at forslaget om oppheving av detaljregulering for Kurud skog legges ut til offentlig ettersyn.

Ski, 23.05.2022

Øyvind Henriksen
kommunedirektør

Monica Lysebo
kommunalsjef

Vedlegg

1. Innspill fra Statsforvalteren i Oslo og Viken
2. Innspill fra Naturvernforbundet Nordre Follo
3. Innspill fra Oppedgård skytterlag
4. Innspill fra Viken fylkeskommune datert 18.05.2022

- 4-1. Innspill fra Viken fylkeskommune datert 21.02.2022
- 5. Innspill fra Nordre Follo idrettsråd
- 6. Innspill fra Mattilsynet
- 6. Plankart plan-ID 4501
- 6-1. Bestemmelser plan-ID 4501
- 7. Plankart plan-ID 4501b
- 7-1. Bestemmelser plan-ID 4501b