



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Asker kommune
Postboks 353
1372 Asker

Tordenskiolds gate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 15/5
Deres dato: 22.01.2015
Vår ref.: 2009/12256-54 FM-M
Saksbehandlere:
plan: Carolin Schulze
miljø: Øystein Røsok
Direktetelefon: 22003671

Dato: 26.03.2015

Asker kommune - Brønnøya med nærliggende øyer og tilstøtende sjøarealer - gbnr 41/1 m.fl. - Fylkesmannens uttalelse til nytt offentlig ettersyn

Vi viser til brev fra Asker kommune av 22.01.2015. Fylkesmannen har uttalt seg til forrige offentlig ettersyn i brev av 01.03.2013 og til varsel om planoppstart i brev av 02.03.2010.

Formålet med planen er å sikre at antall helårsboende på Brønnøya ikke øker og at Brønnøya fortsatt skal være bilfri. I tillegg er hensikten å sikre at Brønnøya beholder sin frodige, vegetasjonsrike og landlige karakter samt at vernet og forvaltningen av Brønnøyas natur-, kultur- og rekreasjonsområder styrkes.

Planforslaget angir flere gode tiltak for bedre vern og forvaltning av Brønnøyas store natur- og rekreasjonsverdier sammenliknet med gjeldende reguleringsplan og forrige reguleringsplanforslag. Blant annet er antall tomter regulert til kombinert formål redusert betraktelig og arealene for småbåtanlegg begrenset. Fylkesmannen anser imidlertid at planforslaget ikke i tilstrekkelig grad tar vare på Brønnøyas unike økosystem med naturmangfold av nasjonal og til dels internasjonal verdi. Fylkesmannen mener at terrenginngrep og aktiviteter som kan bidra til en ytterligere ødeleggelse og fragmentering av de gjenværende naturverdiene må unngås. Fylkesmannen fremmer derfor innsigelser til reguleringsplanforslaget på grunn av vesentlig konflikt med naturmangfoldlovens formål og forvaltningsprinsipper

Fylkesmannen fremmer innsigelse mot at det åpnes for omdisponering av fritidsboliger til helårsboliger, mot oppføring av nye fritidsboliger og mot utvidelse av tillat utnyttelsesgrad. Fylkesmannen fremmer videre innsigelse til avgrensning av hensynssonene H560 med begrunnelse i at hensynssonene ikke i tilstrekkelig grad beskytter nasjonalt viktige naturverdier. Det fremmes også innsigelse til bruk av byggeformål innenfor hensynssone H560.

Fylkesmannen fremmer videre innsigelse til bruk av byggeformål på arealet mellom sjøen og byggeforbudsgrensen mot sjøen, da dette vil kunne skape forventninger om at arealet kan bebygges og privatiseres. For å ivareta mulighetene for utvikling av Brønnøya som et



regionalt rekreasjonsområde er det nødvendig å forhindre en økt privatisering. Fylkesmannen mener at arealet innenfor strandsonegrensen bør reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

Fylkesmannen fremmer innsigelse til reguleringsformål småbåtanlegg som ligger innenfor Viernbukta naturreservat. Småbåtanlegg kommer i konflikt med verneforskriften for Viernbukta naturreservat og viktige naturtyper.

Overordnede føringer som skal vurderes og ivaretas i kommunal planlegging er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 10. april 2014 (www.fmoa.no, under ”plan og bygg, arealforvaltning”) samt ”Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging” av 24.6.2011 (se 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

I de nye statlige planretningslinjene for strandsonen fastsatt ved kgl.res. av 25.03.2011 er målet å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Vernet skal gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort. Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen og dens virkeområde videreføres. Det betyr at hele planområdet omfattes av retningslinjene. Naturverdier og rekreasjonsverdier skal forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning. Det skal være en svært restriktiv holdning til ny utbygging og vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.

Biologisk mangfold

Nasjonalt og internasjonalt viktige naturverdier på Brønnøya

Statlige planretningslinjer for strandsonen har som mål at naturgrunnet skal forvaltes på lang sikt, ut fra hensynet til naturens mangfold, produktivitet og evne til fornyelse. Verdifulle naturtyper og forekomster av arter må tas vare på innenfor det økologiske samspill i sine miljøer.

Brønnøya tilhører ”Oslofeltet” som er en region med bergarter av kambrosilurisk alder, og i vårt nærområde strekker en tynn stripe med kalk og skiferbergarter seg langs fastlandet og øyene fra Bygdøy til Røyken. Den kalkrike fjellgrunnen og jordsmonnet er grunnlaget for utvikling av et rikt og variert plante- og dyreliv. Sammen med det gunstige lokalklimaet er dette en av grunnene til at Indre Oslofjord har landets største biologiske mangfold. Geografisk ligger Brønnøya sentralt plassert i dette området med rikt naturmangfold. Brønnøya er en refugie for sjeldne plante- og dyrearter som er sårbare eller utrydningstruede (rødlistearter).

Brønnøya ble kartlagt for naturtyper i 2010. Det ble da registrert 76 naturtypelokaliteter som til sammen utgjør 26 % av øyas totale landareal. Hele 76 % av lokalitetene ble vurdert som svært viktige, dvs. av nasjonal verdi, og de fleste av de resterende som viktige, dvs. av regional verdi. Et flertall av de kartlagte lokalitetene er av naturtyper som er nasjonalt truet. Og de fleste av de resterende er nær truet. Av skogtyper finner vi kalkfuruskog (NT), lågurtkalkgranskog (VU) og kalklindeskog (VU). Av åpnere naturtyper finner vi strandeng (VU), slåttemark (EN) og åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone (VU). Grunnlendt kalkrik mark i Oslofjorden er svært viktige områder for biologisk mangfold både nasjonalt og internasjonalt, og er viktig både for insekter, karplanter, sopp, lav og moser.



På grunn av de spesielle livsbetingelsene som er her, med et meget gunstig klima og en særegen og artsrik flora, er det et høyt potensial for å finne nye arter for Norge eller arter med snever utbredelse. Fordi arealpresset på Indre Oslofjord har vært høyt over langt id, er en rekke arter knyttet til regionen truet. Med alle kjente historiske data er det registrert omtrent 130 rødlistearter på Brønnøya i henhold til rødlista fra 2010. Disse er fordelt på 15 sopp, 5 lav, 33 karplanter, 47 sommerfugler og 11 biller. Omtrent halvparten av disse er truet, dvs. i kategoriene kritisk truet (CR – 7 arter), sterkt truet (EN – 29 arter) og sårbar (VU – 41 arter). Dette er et uvanlig høyt tall og sier noe om hvor viktig Brønnøya er for arts mangfoldet. Mange av artene som ikke er påvist på lang tid kan være utgått, mens mange også må forventes fortsatt å være til stede da levestedene deres fortsatt er intakte.

Brønnøya "hotspot"

For insektartene er det mange eldre funn av biller (1934 – 1970, samt en del udaterte) og sommerfugler (mange funn i perioden 1974 – 1982). Manglende funn siden kan skyldes at det er lenge siden artene ble systematisk ettersøkt. Et stort antall av de sterkt og kritisk truede insektartene (samt andre rødlistekategorier) er knyttet til planter som finnes på Brønnøya fortsatt, som gulskolm, melder, hule edelløvtrær, vill gulrot, tistler, strandkjempe, dragehode, knoppurt, hjorterot, slåpetorn, markmalurt, gress, saltsiv, kalkgrønnaks, legesteinfrø, flekkgriseøre, erteplanter, strandkryp, lakrismjelt og timian. Det er derfor høyst sannsynlig at flere av de truede insektartene fortsatt har livskraftige forekomster på Brønnøya, og at de har noen av sine leveområder på lokaliteter som i dag ikke er kartlagt som naturtypelokaliteter.

Åpen grunnlendt kalkmark er en "hotspot" for jordboende sopp, hovedsakelig pga. den grunnlendte, kalkrike marken, i den typiske mosaikken av åpen grunnlendt kalkmark og berg i dagen. Oslofjordområdet er et av kjerneområdene i Norge for kalkkrevende sopp fra "steppeelementet". Flere arter med en åpenbar kysttilknytning, som hvit styltesopp *Tulostoma niveum* og grov styltesopp *T. fimbriatum*, er i Norge funnet kun i Oslofjordområdet, på lokaliteter med en mosaikk av berg i dagen og åpen grunnlendt kalkmark. Sterkt og kritisk truede påviste sopparter er knyttet til lind, hassel, eik, treslag som ikke er begrenset til naturtypelokalitetene.

Overstående viser Brønnøyas betydning for truede arter. Det viser også at en rekke av rødlisteartene, bl.a. de mest truede, er knyttet til kvaliteter som ikke er begrenset til viktige naturtypelokaliteter. Enhver ødeleggelse av naturkvaliteter vil derfor kunne være skadelig for truede arter. Mange av de andre øyene i Indre Oslofjord har liknende kvaliteter, og det er det samlede areal av kalkrike øyer med naturlig vegetasjon som er avgjørende for mange av de rødlistede artene vi finner her. Vurdert ut fra dagens kunnskapsgrunnlag, står Brønnøya sammen med Ostøya likevel i en særstilling i forhold til betydning for truede sommerfuglarter. Det er bl.a. funnet sommerfuglarter på Brønnøya, som ikke er påvist på de andre øyene i indre Oslofjord. Et par eksempler: Grisørengvikler (EN) er foruten Brønnøya, kjent fra en lokalitet i Hedmark og to i Telemark. *Ethmia pusiella* (CR) er i nyere tid kun kjent fra Brønnøya, men har tre gamle funn fra Oslo. Begge artene var "mengdearter" på Brønnøya, dvs. det ble funnet mange individer. Hjorterotflatmøll (CR), blodengmott (CR), Grå engvikler (EN), er påvist på flere av øyene i indre Oslofjord, men i liten grad utenfor disse. Lakrismjeltblåvinge (CR) hadde tidligere tilhold på Brønnøya, samt enkelte andre øyer i indre Oslofjord, men er nå forsvunnet fra Brønnøya og de fleste av sine tidligere kjente lokaliteter. Flere av disse artene er avhengig av egnede leveområder på åpen grunnlendt kalkmark.

Høy tetthet av rødlistearter også i høye truethetskategorier, tilsier at vi ikke har mer å miste av disse artenes leveområder på noen av øyene i Indre Oslofjord. Den samlede belastningen for truede naturtyper og deres arts mangfold i regionen er allerede for stor. Vi har trolig mistet arter



på nasjonalt nivå allerede, uten at vi har fått det bekreftet. Selv om alle de kjente leveområdene til arter i truetekategori CR, EN og VU skulle sikres, er det fortsatt stor risiko for at truede arter påvist på Brønnøya forsvinner fra Norge i forholdsvis nær framtid.

Metapopulasjonsdynamikk

Metapopulasjon er et uttrykk fra økologien, der det viser til en populasjon bestående av grupper av individer som er knyttet til flere bestemte leveområder, og som er mer eller mindre isolert fra andre populasjoner rundt.

Det er trolig få eller ingen arter som kan overleve på sikt hvis det ikke finnes mye egnet areal som ikke i for stor grad er forringet/fragmentert. En velfungerende metapopulasjonsdynamikk anses som nødvendig for å beholde bestander over tid og unngå innavl. Lokal utdøing er en vanlig hendelse i naturen. For en del arter er spredningsevnen begrenset, slik at det er behov for flere egnede (del)lokaliteter eller habitater som ligger ganske nær hverandre. Dette gjelder mange av de truede artene som er påvist på Brønnøya. Men i en større sammenheng gjelder det også truede arter på øyene og i kystsonen i indre Oslofjord. Med nært naboskap til andre øyer med rikt biologisk mangfold, som Nesøya, Langåra, Borøya og Ostøya, og i et større perspektiv Løkenes, Fornebu, Hovedøya og Malmøya, er det av stor betydning at naturverdiene på Brønnøya er så godt bevart som mulig. Slik kan Brønnøya bidra i metapopulasjonsdynamikken til å opprettholde artsmangfoldet også på de andre øyene i Indre Oslofjord. Det er nødvendig ut fra en metapopulasjonsdynamikk å sørge for at det blir et nett av egnede leveområder på øyene som artene har mulighet til å forflytte seg mellom.

Den landskapsøkologiske betydningen av Brønnøya er sannsynligvis størst for sommerfugler. Overlevelsen av mange av de truede sommerfuglartene i Norge er avhengig av at dynamikken i indre Oslofjord fungerer. Dette gjelder også andre organismegrupper. Den prioriterte arten dragehode har sine rikeste forekomster i Norge nettopp på øyne i indre Oslofjord. Selv om den har mange og til dels rikere forekomster på andre av øyne, bidrar forekomstene på Brønnøya til artens overlevelse og totale genetiske variasjon. Tilsvarende gjelder dragehodeglansbille (EN), en stedegen (edemisk) art som har sine hovedforekomster på øyene i indre Oslofjord, og lever på Dragehode. Andre rødlistede planter som ikke er beskyttet av egen forskrift, kan forekomme spredt, også utenfor naturtypelokaliteter, for eksempel oslosildre.

Naturvern i nærområdene til Brønnøya

Nesøytjern naturreservat ble opprettet i 1978 og Oust naturreservat i 2002. Viernbukta ble fredet som våtmarksreservat i 1992, og ble utvidet i Verneplan for Oslofjorden i 2008. I den samme verneplanen ble Vendelholmene, Katterumpa og deler av Langåra fredet. Deler av den lille øya Spannslokket som ligger sør for Brønnøya ble vernet under behandling av fossilverneplanen i 1988. Flere nærliggende holmer er vernet som sjøfuglreservater.

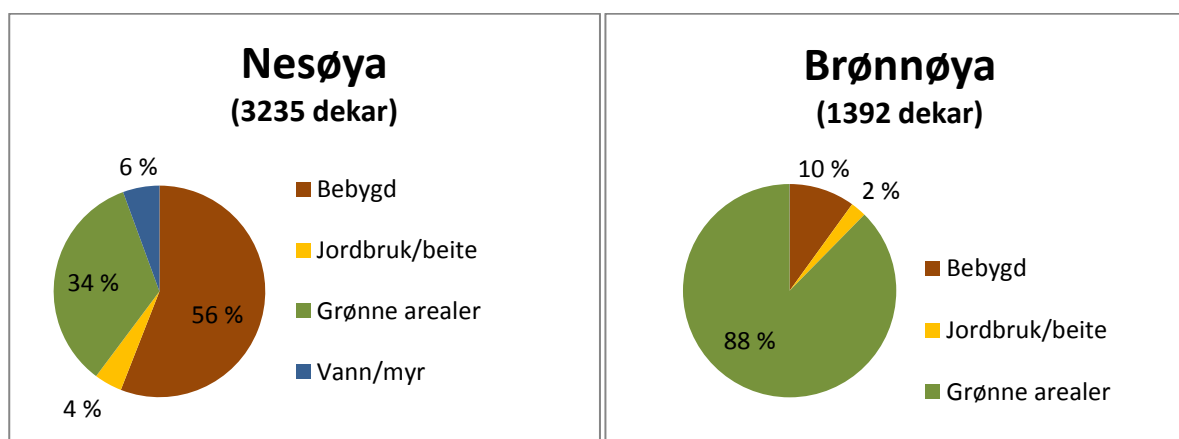
Sentrale myndigheter har sikret de mest betydningsfulle naturområdene på og rundt Brønnøya. Dette er imidlertid ikke tilstrekkelig for å sikre artsmangfoldet, jf. omtalen av metapopulasjonsdynamikken ovenfor. Det er en forutsetning at det nasjonale vernet følges opp i den kommunale arealplanleggingen slik at artenes mer generelle livsbetingelser ikke forringes på en uakseptabel måte.

Tilgjengelige naturarealer og arealfragmentering

For å ta vare på naturmangfoldet på lang sikt mener Fylkesmannen at det er nødvendig å se Nesøya, Brønnøya og Langåra i sammenheng. For disse øyene er de biologisk produktive grønne arealene allerede redusert med over 50 %. Situasjonen ser bedre ut om øyene i Bærum



inkluderes, men Ostøya som utgjør det største arealet har i hovedsak naturtyper knyttet til barskog, og er ikke like viktig for det samlede naturmangfoldet som øyene i Asker.



Øyene i Askers skjærgård utgjør en ekstrem ”hotspot” med hensyn til artsforekomster. Fylkesmannen mener at det er all grunn til å være skeptiske til en ytterligere nedbygging dersom dagens biologiske mangfold skal kunne opprettholdes. For enkelte arter kan minimumsarealet, dvs. det arealet som en art trenger for å opprettholde en naturlig bestand være overskredet allerede.

Det har pågått, og pågår stadig en kraftig utbygging og urbanisering, ikke bare av fastlandet i Asker og Bærum, men også på øyene. Grovt sett er Nordre Nesøya helt nedbygd. Også hoveddelen av Nesøya er så godt som nedbygd med unntak av naturreservatet midt på øya og engområder i nordøst. Brønnøya er også fragmentert, men fremstår like fullt som en grønn øy. Mye av årsaken er at hyttene er av beskjedne størrelse og er oppført for flere år siden, slik at de har ”satt seg” i miljøet. I tillegg har de fleste hyttene naturtomter, og blir i liten grad benyttet i den kalde årstiden. I og med at øya er bilfri, er veiene av beskjedne størrelse og har gruset toppdekke. Mange av veikantene har en rik flora.

Naturmangfoldloven – ”føre-var-prinsippet”

Naturmangfoldloven av 19.06.2009 har innført alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk. Forvaltningsmålet er at artene og deres genetiske mangfold ivaretas på lang sikt og at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Det innebærer at offentlige beslutninger skal bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, jf. §§ 8 til 12. I denne sammenheng er det viktig å merke seg at en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Fylkesmannen ser positivt på at det er gjennomført en god faglig registrering av naturtyper i forbindelse med planarbeidet. Planen sikrer til en viss grad de viktige naturtypene, men som vurderingen ovenfor viser er dette ikke tilstrekkelig for å ta vare på det samlede økosystemet disse områdene inngår i. Økosystemet er fragmentert og belastningen er allerede stor.





I kontrast til Nesøya (til venstre) har Brønnøya fortsatt et grønt preg.

Foto: Miljøvernavdelingen, Jon A. Markussen 2012.

Antall helårsboliger

Planforslaget foreslår å omregulere 24 av dagens fritidseiendommer til kombinert formål helårsbolig/fritidsbolig i tillegg til de nåværende 17 tomtene som er regulert til helårsbeboelse.

Planen legger opp til å forby utbygging av kjøreveier og begrense utnyttelsesgraden på eiendommene. Fylkesmannen mener imidlertid at det er stor sannsynlighet for at en bruksendring fra hytter til helårsboliger, på lang sikt vil føre til krav om standardheving og bilatkomst.

Ved omgjøring til helårsboliger kan det på sikt være grunn til å tro at beboere på Brønnøya vil ønske seg en større grad av trygghet gjennom infrastruktur som sikrer raskere tilgang til tjenester som kan ivareta dette. I planen legges det opp til at Brønnøya fortsatt skal være bilfri, men i et lengre perspektiv med en stor andel fastboende vil det ut fra hensynet til samfunnssikkerhet kunne bli framsatt krav om lettere tilgjengelighet for eksempelvis ambulanse, brannbil eller lege.

Når det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om de langsiktige virkningene bruksendring vil ha på naturmangfoldet, mener Fylkesmannen at føre-var-prinsippet kommer til anvendelse, jf. naturmangfoldlovens § 9. For å ivareta nasjonale interesser vil det derfor ikke være akseptabelt med bruksendring fra hytter til helårsbebyggelse. Fylkesmannen kan heller ikke se at det foreligger viktige samfunnsinteresser som tilsier en omregulering til helårsboliger.

Fylkesmannen fremmer innsigelse mot at det åpnes for omdisponering av fritidsboliger til helårsboliger.



Videre er det et nasjonalt mål at trafikkveksten i storbyregionene skal baseres på miljøvennlige transportløsninger. Det betyr at nye boligfelt skal lokaliseres der det er godt kollektivtilbud og i gangavstand til daglige gjøremål. Å legge til rette for flere helårsboliger på Brønnøya er ikke i samsvar med dette. Fylkesmannen i Oslo og Akershus mener således at tilrettelegging for flere helårsboliger på Brønnøya også er i strid med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Hensynssone H560

I planforslaget er de viktige og svært viktige naturtypelokalitetene avgrenset som hensynssoner. Disse har egne bestemmelser som skal sørge for ivaretagelse av viktig naturmiljø (H560). Fylkesmannen har sammenliknet avgrensningen av hensynssonene med BioFokus sine avgrensninger av naturtypelokalitetene. For mange av lokalitetene omfatter hensynssonen i hovedsak den registrerte naturtypelokaliteten. I noen tilfeller omfatter hensynssonen et utvidet areal. Dette gjelder bl.a. der to eller flere naturtypelokaliteter er inkludert i samme hensynssone, eller der naturtypelokaliteten tilsynelatende er gitt buffersoner. Men i en del tilfeller er naturtypelokalitetene innskrenket.

Dette er bl.a. begrunnet i at «ingen tomter fullstendig skal miste sin byggemulighet». I enkelte tilfeller har dette ført til en krymping eller fragmentering av viktige naturtypelokaliteter. Særlig uheldig er dette for lokaliteter med forekomst av nasjonalt truede vegetasjonstyper som er utvalgt, og har egen forskrift som beskytter forekomsten. Dette gjelder bl.a. tre forekomster av kalklindeskog BN00077942, BN00077943 og BN00084561. I henhold til naturmangfoldlovens § 53, «skal det tas særskilt hensyn til forekomster av en utvalgt naturtype slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand unngås. Før det treffes en beslutning om å gjøre inngrep i en forekomst av en utvalgt naturtype, må konsekvensen for den utvalgte naturtypen klarlegges». Når selv svært viktige lokaliteter med truede og utvalgte naturtyper er innskrenket av hensyn til byggemuligheter for grunneieren, virker det ikke som det er tatt hensyn til hva de aktuelle naturtypene inneholder av naturverdier.

I andre tilfeller treffer ikke hensynssonen hele naturtypelokaliteten. Det kan se ut som at naturtypeavgrensningen foretatt av BioFokus ikke alltid er tilstrekkelig godt ivare tatt når hensynssonene er tegnet inn i plankartet. Fordi naturtypearealene er så pass små (i gjennomsnitt kun 4,4 dekar), og verdiene er så store, teller hver kvadratmeter. Det er derfor viktig at naturtypelokalitetene ikke beskjæres i kantene på sin vei fra Naturbase til plankartet. Naturtypelokalitet BN00077920 (gbnr. 41/57) og BN00077922 (gbnr. 41/103) er beskåret slik at dragehodeforekomstene neppe blir sikret. I følge forskrift om prioritert art dragehode, er «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». Særlig viktig er det at strandnære lokaliteter med strandeng og strandsump sikres, ettersom det er få intakte arealer med denne naturtypen igjen på Brønnøya.

Med begrunnelse i at hensynssonene ikke i tilstrekkelig grad beskytter nasjonalt viktige naturverdier fremmer Fylkesmannen innsigelse til avgrensning av hensynssonene H560. Fylkesmannen mener at hensynssonene må utformes slik at de naturverdiene som skal beskyttes for inngrep ligger innenfor hensynssonen. Fylkesmannen kan ikke se at det foreligger tungtveiende samfunnshensyn som tilsier at utbyggingsmuligheter for enkelte grunneiere skal veie tyngre enn hensynet til nasjonalt viktige naturtyper.



Bestemmelsen § 13.1 setter strenge krav til hva som er tillatt innenfor hensynssone H560: Landskap, vegetasjon, flora og fauna skal bevares og eventuell skjøtsel innen hensynssone skal kun drives etter skjøtelsesplan godkjent av Fylkesmannen. Fylkesmannen finner det positivt at det foreslås en svært streng bestemmelse for hensynssonen, med et restriksjonsnivå på linje med bestemmelser for verneområder. Vi mener imidlertid det er uheldig å kombinere denne hensynssonen med et byggeformål, da formål og hensynssone står i motsetning til hverandre. Arealformålene som benyttes skal gi lesere av planen en første, felles forståelse av hvilke typer av funksjoner som kan fylle området og hvilke typer inngrep som er tillatt. Det kan derfor oppfattes som misvisende og svært lite forutsigbart å bruke byggeformål i områder der grunneiere reelt sett ikke har mulighet til å bygge. **Fylkesmannen fremmer av denne grunn innsigelse til bruk av byggeformål for arealene innenfor hensynssone H560. Vi mener arealet innenfor hensynssonene H560 bør reguleres til naturformål, med underformål naturvern, slik at bestemmelsen tydeliggjøres gjennom riktig bruk av arealformål på plankartet.**

Ivaretagelse av naturverdier utenfor hensynssone H560

Verdien lokalt viktig er nesten ikke benyttet på naturtypeforekomstene på Brønnøya. Det er imidlertid trolig at denne verdien ville vært benyttet på en vesentlig del av det resterende arealet, inkludert mange av naturtomtene, dersom det ikke hadde vært så pass store arealer med viktige og svært viktige forekomster. Dette skyldes at der berggrunnen kommer opp i dagen, vil kalkkrevende, truede vegetasjonstyper dominere. Dette illustreres av at rødlistede karplanter knyttet til åpen kalkmark forekommer sporadisk. Truede insektarter er de siste årene også påvist på arealer utenfor de inntegnede hensynssonene. Dette gjelder blant annet heroringvinge (EN), liten lakrisekkemøll (EN) og bakkehumle (VU).

Fylkesmannen anser det som svært positivt at det settes strenge reguleringsbestemmelser som beskytter eksisterende vegetasjon mot ødeleggende inngrep. Felles reguleringsbestemmelse § 14.1 forbyr inngrep i terreng og eksisterende vegetasjon med unntak for godkjente bygge- og anleggstiltak. § 7.1 setter strenge krav til utomhusplaner som skal innsendes sammen med søknad om rammetillatelse for nybygg eller tilbygg. Planen skal vise hvordan naturlig vegetasjon på parsellene skal sikres og eventuelt reetableres.

Dette betyr i praksis at det ikke er tillatt med noen form for inngrep i eksisterende vegetasjon som kan være til skade for naturmiljøet. På plankartet derimot er hele arealet avsatt med byggeformål. **Fylkesmannen fraråder sterkt å regulere hele tomtearealet til bebyggelse.** Vi mener dette er svært misvisende og er bekymret for at det kan gi grunneiere falske forhåpninger om å kunne bruke egen tomt og opparbeide hage etter personlige ønsker. **Fylkesmannen oppfatter det som svært viktig at bestemmelsene § 14.1 og § 7.1 synliggjøres på plankartet.** Av den grunn mener vi at det som et minimum må brukes en hensynssone med særlig hensyn til bevaring av naturmiljø for å kartfeste at bestemmelsene gjelder hele byggesonen.

Alternativt, og for å synliggjøre at Brønnøya er – og skal forbli – en grønn øy, mener Fylkesmannen at kun arealet som ansees å være innmark rundt eksisterende boliger bør reguleres til bebyggelse mens resterende tomteareal bør reguleres til naturområde. Dette vil gi grunneierne tydelige signaler om at inngrep i terreng og eksisterende vegetasjon ikke er tillat. Det vil videre synliggjøre § 14.1, som forbyr inngrep i terreng og eksisterende vegetasjon, på plankartet. Fylkesmannen mener bestemmelsen best tydeliggjøres gjennom riktig bruk av arealformål på plankartet.



Bilde tatt bort av personvern hensyn.

Flere hager på Brønnøya fremstår «parkifisert».

Foto: Miljøvern avdelingen, Carolin Schulze 2015.

Allerede i dag fremstår mange hager ved både fritidseiendommer og helårsboliger som opparbeidet og «parkifisert». På en befaring på Brønnøya i mars 2015 kunne vi i tillegg observere flere tilfeller av store vegetasjonsinngrep der mange høye trær var blitt felt. Dette understreker behovet for tydelige og strenge bestemmelser som beskytter eksisterende vegetasjon og ikke minst betydningen av å formidle dette videre til grunneierne slik at bestemmelsene etterleves av beboerne «i det daglige».

Det kan være vanskelig å håndheve bestemmelse § 14.1 og Fylkesmannen påpeker at kommunen har et hovedansvar for å følge opp bestemmelsen.

Bilde tatt bort av personvern hensyn.

«Utsiktshogst» ved hytteeiendom.

Foto: Miljøvern avdeling, Carolin Schulze 2015.

Ubebygde tomter

Brønnøya er oppdelt i 347 parseller, hvorav 281 er bebygd. 66 parseller er dermed fortsatt ubebygd. Fylkesmannen mener utbygging av de ubebygde tomtene vil være en stor trussel for naturmiljøet. De ubebygde tomtene er i dag i stor grad naturtomter med viktige naturverdier. Bygging av nye fritidsboliger vil føre til store inngrep i terreng og eksisterende vegetasjon. Generelt vil utbygging på de ubebygde tomtene føre til ytterligere fragmentering av naturverdiene. Videre vil bruken av ytterlige fritidsboliger føre til større belastning på naturverdiene på Brønnøya med mulig slitasje på vegetasjonen som resultat. Den samlede belastningen er allerede stor. Fylkesmannen mener derfor at det ikke bør tillates flere fritidsboliger på Brønnøya og at de ubebygde tomtene bør forbli ubebygde.

De ubebygde hyttetomtene er fradelt og regulert for lenge siden. Eiers forventning og muligheter om å kunne utnytte disse tomtene må ses i lys av dette og vil være svekket i forhold til en nylig vedtatt plan. Siden den opprinnelige reguleringsplanen ble laget har mulighetene for utbygging i slike områder blitt vesentlig endret. Den reguleringsplanen som vedtas nå må avveie behov og interesser i vår tid.

I henhold til Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen, skal naturverdier og rekreasjonsverdier i Oslofjorden forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning. Det skal være en svært restriktiv holdning til ny utbygging og vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse. **Fylkesmannen fremmer innsigelse til at planen åpner for å oppføre nye fritidsboliger på Brønnøya. Fylkesmannen mener ytterligere nedbygging av Brønnøya både er i strid med naturmangfoldlovens §§ 4 og 5, samt Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen.**

Utnyttelsesgrad

Det foreslås å øke utnyttelsesgraden fra 70 m² til 105 m² BRA og uthusstørrelse fra 15 m² til 20 m² BYA for de 24 kombinerte eiendommene og for alle fritidseiendommer. Bakgrunn for økning av utnyttelsesgraden er begrunnet med planforslagets forbud mot utsprengning av kjellere.



Fylkesmannen mener det er positivt at det ikke er tillatt å sprengne ut kjellere da dette vil føre til store inngrep i naturmiljøet. Samtidig mener Fylkesmannen at det er svært uheldig å tillate en økt utnyttelsesgrad for alle fritidseiendommer. Økt utbygging vil føre til store inngrep i naturmiljø på grunn av terrenginngrep og masseforflytning. **Fylkesmannen fremmer innsigelse mot utvidelse av tillatt utnyttelsesgrad fra 70 m² til 105 m² BRA for en fritidsbolig og fra 15 m² til 20 m² BYA for frittliggende uthus.**

Forvaltning av strandsonen

Allerede i vår uttalelse til forrige offentlig ettersyn av 1.3.2013 understreket vi at reguleringsplanen for Brønnøya bør ha en streng strandsoneforvaltning. Strandsonen i Indre Oslofjord er, i henhold til statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen, av nasjonal interesse. Med det store befolkningspresset på begrensede strandarealer, er det viktig å ta vare på eksisterende områder samt utvikle nye tilbud.

De statlige planretningslinjene for strandsonen har som målsetting at grunnlaget for allmenn rekreasjon skal trygges og utvikles videre. Mulighetene for friluftsliv og opplevelse av natur- og kulturmiljø i kystsonen må opprettholdes og forbedres. Det skal legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for ferdsel langs sjøen. Ved avveininger skal disse hensynene vektlegges sterkt i forhold til videre utvikling av eksisterende bolig- og fritidseiendommer.

Fylkesmannen oppfatter at veisystemet er et sentralt element i rekreasjonsbruken av øya og støtter derfor planforslagets grep med å sikre allmennhetens rett til å bruke veiene, og forbud mot motorisert ferdsel.

For å ivareta muligheten for utvikling av Brønnøya som et regionalt viktig rekreasjonsområde er det nødvendig å forhindre en økt privatisering av strandsonen. Fylkesmannen vil her understreke viktigheten av å bevare og skape sammenhengende grøntstrukturer. Strandsonen på Brønnøya bærer allerede i dag preg av store inngrep som har ført til en økt privatisering. For å hindre ytterligere nedbygging og økt konflikt med allmenn ferdsel langs sjøen, er det svært viktig å sette tydelige føringer for forvaltning av arealet i strandsonen.

Med unntak av noen regulerte fellesområder er hele arealet innenfor strandsonen vist som byggesone på plankartet. **Fylkesmannen fremmer innsigelse til bruk av byggeformål innenfor strandsonen.** Fylkesmannen mener at hele arealet mellom sjøen og byggegrensen mot sjøen bør reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, med underformål natur-/friluftsområder. Dette vil synliggjøre reguleringsbestemmelse § 7.2, som forbyr å oppføre bygninger eller andre bygningsmessige konstruksjoner i strandsonen, på plankartet. Planen vil bli mer tydelig og gi grunneierne klare signaler om at det ikke er lov å bygge i strandsonen. Dette igjen vil skape forutsigbarhet og kan forebygge vanskelige vurderinger i dispensasjonssaker for byggetiltak i strandsonen.





Inngrep i strandsonen i Middagsbukta.
Foto: Miljøvernavdelingen, Carolin Schulze 2015.

Vi viser til høyesterettsdom av 06.06.2012 (HR-2012-01183) som styrker allemannsretten i strandsonen. I dommen fastsettes det at allmennheten har rett til ferdsel langs sjøen selv om avstanden til fritidshus er snaut 10 meter. Med utgangspunkt i den særegne opplevelsen det er å bevege seg langs sjøen og i miljøet ved strandkanten, mener Høyesterett at strandområdene har stor betydning for allmennhetens friluftsliv, og at grunneiere i strandområdene derfor må finne seg i å få allmennheten tettere inn på seg enn i områder hvor det er mindre ferdselsbehov.

Fylkesmannen forventer at den nye reguleringsplanen innebærer klare forbedringer i forhold til gjeldende situasjon med tanke på både fri ferdsel langs sjøen og utvikling av friområder/badeplasser.

Småbåtanlegg

Det foreslås å regulere til sammen åtte områder til småbåtanlegg i sjø og vassdrag. Disse områdene ligger utenfor felles grøntarealer på land og har fellesanlegg i dag.

Det foreslås blant annet å regulere to eksisterende bryggeanlegg som ligger innenfor Viernbukta naturreservat til småbåtanlegg. Bryggeanlegget kommer i konflikt med et viktig bløtbunnsområde og en svært viktig ålegraseng. Videre anser Fylkesmannen reguleringsformål småbåtanlegg i konflikt med naturreservatet. Fylkesmannen aksepterer båtplasser på Viernodden som var lovlig anlagt da vernegrensen i sjøen ble utvidet i 2008, men eventuelle utvidelser som har skjedd etter at vernegrensen ble endret må reverseres. Forslaget om å regulere området til småbåtanlegg oppfattes som et forsøk på å kunne utvide eksisterende bryggeanlegg ytterligere.



Fylkesmannen vil motsette seg enhver utvidelse av bryggeanlegget. **Fylkesmannen fremmer innsigelse til reguleringsformål småbåtanlegg som ligger innenfor Viernbukta naturreservat. Småbåtanlegg kommer i konflikt med verneforskriften for Viernbukta naturreservat og nasjonalt viktige naturtyper.**

Det er videre foreslått et småbåtanlegg i Vendelsundet og et småbåtanlegg i Langårsundet. Bryggeanlegget i Vendelsundet berører randsonen av et stort bløtbunnsområde og en stor ålegraseng av regional verdi. Bryggeanlegget i Langårsundet berører også en middels stor ålegraseng med regional verdi. En eventuell utvidelse av eksisterende brygger eller nye bryggeanlegg i de to områdene vil komme i konflikt med naturtypelokalitetene. **Fylkesmannen anbefaler derfor at avgrensningen til de to småbåtanleggene begrenses slik at de dekker dagens bryggeanlegg uten å gi rom for utvidelser og oppføring av nye brygger.** Videre anbefaler Fylkesmannen at det avsettes hensynssoner på plankartet med gode bestemmelser som sikrer at det ikke tillates tiltak som vil komme i konflikt med de viktige naturtypene i sjøen.

Konklusjon

Til tross for flere gode tiltak for bedre vern og forvaltning av Brønnøyas store natur- og rekreasjonsverdier sammenliknet med gjeldende reguleringsplan og forrige reguleringsplanforslag, mener Fylkesmannen at foreliggende planforslag kommer i vesentlig konflikt med naturmangfoldlovens målsettinger og prinsipper for offentlig beslutningstaking, samt nasjonale interesser i strandsonen slik de er uttrykt i *statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*, fastsatt ved kgl.res. av 25.03.2011.

Ut fra dette fremmer Fylkesmannen innsigelse mot:

- arealformålet kombinert boligbebyggelse og fritidsbebyggelse
- oppføring av nye fritidsboliger
- økningen i tillat BRA/BYA for kombinert boligbebyggelse og fritidsbebyggelse
- avgrensning av hensynssone H560 og bruk av byggeformål innenfor denne hensynssonen
- bruk av byggeformål i området mellom sjøen og byggeforbudsgrensen mot sjøen

Fylkesmannen fremmer innsigelse til reguleringsformål småbåtanlegg som ligger innenfor Viernbukta naturreservat med begrunnelse i at reguleringsformålet er i strid med verneforskriften.

Videre har Fylkesmannen følgende vesentlige merknader:

- Regulert areal for småbåtanlegg for fellesbrygger i Vendelsundet og i Langårsundet kommer i konflikt med viktige marine naturtyper.
- Fylkesmannen fraråder sterkt å regulere hele arealet til byggeparsellene til bebyggelse. Det er svært viktig at bestemmelsene § 14.1 og § 7.1 synliggjøres på plankartet, enten gjennom bruk av hensynssone eller ved å endre arealformålet for de delene av tomtene som ikke skal kunne bebygges eller opparbeides.

På grunn av øyas helt spesielle naturmangfold mener Fylkesmannen at det vil være i strid med nasjonale interesser å åpne for større naturinngrep på øya i form av oppføring av nye fritidsboliger og utvidelse av bygninger. Flere fastboende betyr mer ferdsel gjennom hele året og slitasjen på naturområdene må forventes å øke. Store naturtomter med lav andel bebygd areal er årsak til at Brønnøya er blant noen ganske få øyer som er viktige restområder for en rekke arter. Å holde antall bygninger på øya det nivået det er i dag, og unngå en gradvis nedbygging, er



derfor et viktig prinsipp for å unngå at disse restområdene forsvinner. En ytterligere nedbygging av øya vil etter Fylkesmannens vurdering også medføre at øya blir mer privatisert og dermed mindre attraktiv som allment friluftsområde.

Fylkesmannen har savnet en dialog med kommunen på et tidligere tidspunkt for å komme fram til et planforslag som både ivaretar nasjonale og lokale interesser. Fylkesmannen mener at gjeldende reguleringsplan for Brønnøya av 28.06.1995 ikke er i samsvar med statlige planretningslinjer. Ut fra behovet for å revidere gamle utbyggingsplaner i kystsonen, ser Fylkesmannen positivt på at kommunen tar opp planen til revisjon. Fylkesmannen mener at det er behov for en bedre sikring av naturmangfoldet på øya. Vi inviterer til videre dialog med kommunen for å komme fram til et planforslag som både ivaretar eksisterende bruk og sikrer de nasjonale interessene. Målsettingen for revisjonen må være å ivareta de nasjonale interessene knyttet til biologisk mangfold og rekreasjon for allmennheten i strandsonen og samtidig sørge for at planen gir forutsigbarhet for grunneierne.

Med hilsen

Are Hedén
fylkesmiljøvernssjef

Ellen Lien
seksjonssjef naturforvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	Oslo
Statens vegvesen, Region øst	Postboks 1010 Skurva	2605	Lillehammer

