



Jevnaker kommune, postmottak@jevnaker.kommune.no

kopi: OOFs medlemsorganisasjoner

Oslo, 25. mai 2023

## Høringsuttalelse til planprogram for

### OMRÅDEPLAN FOR MYLLA (FRITIDSBOLIGER)

Oslo og Omland Friluftsråd (OOF) er paraplyorganisasjon for 14 medlemskommuner og 42 medlemsorganisasjoner i Oslo og Viken, og har som hovedformål å ivareta natur- og friluftslivet i regionen, inkludert Marka-området.

OOF er kritisk til en ytterligere utbygging av fritidsboliger i dette viktige natur og friluftslivsområde. Hvis kommunen likevel ønsker en utbygging, må den begrenses og det må stilles krav til en skånsom utbygging som ivaretar friluftslivet, naturen og opplevelsesverdiene.

Kommunen har i planprogrammet mange gode målsettinger som vil bidra til dette og utredningsplanene for konsekvensutredningen er god. Imidlertid, synes vi det er uheldig at kommunen ikke har kartlagt og verdsatt området etter miljødirektoratets metodikk.

#### KORT OM TILTAKET

Jevnaker kommune avgrenset i forrige kommuneplan-rullering et større område vest for Mylla til hensynsone områdeplanlegging. Området var opprinnelig på om lag 1,5 km<sup>2</sup>, men ble redusert med ca. 1/3 i mai 2023 etter at en del grunneiere trakk seg fra arbeidet. Kommunen sendte da ut et nytt kart over planområdet. Innenfor planområdet ligger flere regulerte hyttefelt som delvis er utbygd. Disse utbyggingene har det vært en del reaksjoner på, delvis fordi de ligger godt eksponert oppe i åsen over Mylla.

Formålet med områdeplanen er å planlegge for ny fritidsbebyggelse og «nye veier, parkeringsplasser, vann og avløp, friluftsområder og allmenn tilgjengelighet i marka og til Mylla, skiløyper, mv. Noe areal vil forbli LNF-område slik som i kommuneplanens arealdel». Videre, framkommer det at det er vanskelig å anslå hvor mange hyttetomter det skal planlegges for.

#### OOFs VURDERINGER

OOFs oppgave er å ivareta natur- og friluftslivsinteressene i Marka og i våre medlemskommuner. Skogområdene nord og vest for Mylla ligger utenfor markagrensen, men er likevel en naturlig del av Marka-landskapet. Helgehaugen, som er en del av planområdet, er for eksempel en av Nordmarkas høyeste åser. Vår oppgave blir derfor å vurdere om hyttebygging i dette området vil være til ulempe for natur og friluftslivet, og om forslaget til planprogram vil bidra til å få fram alle fordeler og ulemper ved tiltaket.

#### NATUR OG LANDSKAP

For OOF er det svært viktige at en unngår å bygge ned viktige naturområder, myrlandskap o.l. I «Naturbase» framkommer det at den rødlistede arten Gubbeskjegg, knyttet til eldre

barskog, er lokalisert mange steder, og det er ikke markert viktige naturtyper i planområdet. Planområdet består i stor grad av den sør- og østvendte, og nokså bratte lisiden fra Helgehaugen og ned til Mylla. Deler av området er allerede omfattende utbygd. Resultatet av denne utbyggingen, der skogen i stor grad er hogd ned og der hyttene ligger godt eksponert mot friluftslivsområdene i Mylla-området, har medført diskusjoner rundt denne måten å anlegge et hyttefelt på.

OOF støtter derfor kommunens målsettinger og planer for konsekvensutredning for natur og landskap i planprogrammet der det står:

- at naturmangfold, kulturlandskap og kulturminner skal utredes basert på ny kunnskap. Her vil OOF påpeke at kartleggingen må skje med tilstrekkelig og kvalifiserte ressurser og at feltarbeidet må gjøres i sommerhalvåret.
- at estetikk og landskap, klima og miljø skal utredes, basert på eksisterende kunnskap.
- at det skal gjøres så små inngrep som mulig. Veier skal ligge fint i terrenget, og planlagte hytter skal tilpasses terrenget, uten store inngrep.
- at utbygging i myrområder må unngås.
- at visuelle kvaliteter skal ivaretas og mest mulig av eiendommene skal bevares uberørt eller naturpreget.
- at mye av området er eksponert mot deler av Nordmarka og at lys- og lyd-forurensing derfor blir vurdert.

## FRILUFTSLIV

Jevnaker kommune har ikke kartlagt og verdsatt kommunens friluftslivsområder, slik de fleste kommuner i landet har gjort. Men, det slås likevel fast i planbeskrivelsen at «det er store friluftslivsinteresser i området, både for de som har hytter og for allmennheten». I planområdet er det en utfartsparkering som benyttes av allmennheten, skiløyper som kjøres opp av Mylla løypeforening, Gjerdingvegen som benyttes til sykling, en blåmerket sti og andre stier, bl.a. opp til Helgehaugen.

For OOF er det svært viktig at hyttefelt ikke er til ulempe for friluftslivet, det vil si at det ikke hindrer friluftslivet eller reduserer naturopplevelsesmulighetene.

OOF støtter derfor målsettinger og planer for konsekvensutredning i planprogrammet:

- at friluftslivsinteressene og spesielt interessene til barn og unge, eldre og funksjonshemmede skal utredes basert på kjent kunnskap. og at barnerepresentant, eldrerådet og rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne skal involveres.
- at det skal legges vekt på medvirkning og god tilrettelegging og sameksistens mellom de ulike interessegruppene.

## OOFs BEMERKNINGER

OOF savner en god dokumentasjon på behovet for hytter i dette området og i kommunen forøvrig. En helhetlig plan for fritidsboliger i kommunen etterlyses. Her bør en utrede behovet for fritidsbebyggelse og en bør peke på viktige områder for natur og friluftsliv der fritidsbebyggelse bør unngås, eller begrenses.

OOF mener ellers at planprogrammet inneholder mange gode formuleringer som vil kunne bidra til en skånsom og begrenset utbygging. Vi opplever at kommunen ønsker en utbygging som tar mer hensyn til både natur og friluftsliv, enn de eksisterende hyttefeltene i området.

Vi er også godt fornøyd med utredningsplanen for en konsekvensutredning. Her er alle viktige områder med. Samtidig, skulle vi ønske at kommunen hadde gjennomført kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder etter Miljødirektoratets metodikk. Det hadde vært en styrke for vurdering av friluftslivsinteressene i området.

OOF mener at dette området, som allerede er godt utbygd med hytter, i mindre grad tåler ytterligere omfattende hytteutbygging. Den samlede belastningen på naturen kan bli for stor og for friluftslivet vil det kunne redusere naturopplevelsesverdiene betydelig.

Hvis det likevel skulle bli aktuelt med en utbygging, bør den begrenses til en mindre del av arealet og det må stilles krav til selve utbyggingen, slik kommunen allerede har formulert det (se punkter over). Vi vil framheve følgende momenter:

- Mye av planområdet bør ikke bygges ut og grønne sammenhengende korridorer må sikres. OOF støtter derfor planens mål om å bevare deler av planområdet som LNF-området og at «mest mulig av eiendommene skal bevares uberørt eller naturpreget». Vi viser her til Kommunal- og distriktsdepartementets *Rettleiar om planlegging av fritidsbustader*, som anbefaler «å sikre grønne korridorar mellom større naturområde, som er forflyttings- eller spreingskorridorar for artar. Innanfor fritidsbustadområda vil vern av grøn infrastruktur med opne bekkar og grøntdrag heve kvaliteten på områda, sikre naturmangfald og redusere risikoen for naturfare».
- Hytter og veier må plasseres på en skånsom måte i terrenget og skogvegetasjonen må i størst mulig grad bevares omkring hytter og veier, slik at hytteområdet ikke blir eksponert på samme måte som de tidligere hyttefeltene i området.
- Områdene nær toppen av Helgehaugen og området langs vannet Mylla mener vi er lite aktuelt for utbygging. Plan- og bygningsloven sikrer et byggeforbud langs vannet. Både toppen og strandlinjen er svært viktige områder for både natur og friluftsliv. I toppområdet er det registrert flere forekomster av en rødlistet art, Gubbeskjegg, som trives særlig godt i eldre barskog.
- Om det skulle bli en utbygging, må allmenhetens friluftslivsinteresser styrkes gjennom en skånsom utbygging som bevarer naturopplevelsesverdiene og viktige ferdselsårer. Det kan også være aktuelt å styrke utfartsparkingsmulighetene, tilgangen til Mylla for bading o.l., og med flere folk i området kan det være aktuelt å styrke ferdselsårene generelt for økt aktivitet og for å skåne naturen for slitasje. Dette bør utredes nærmere i planene.

Til slutt må vi nevne at OOF har hatt kontakt med kommunen for å få til en samlet befaringsfor regionale og lokale natur- og friluftslivsorganisasjoner. Dette har kommunen dessverre avslått.

Med vennlig hilsen  
Reidun Bolsø  
Generalsekretær

Johan Hval (rådgiver)