



Arkivsak-dok. PLAN-22/00394-23
Saksbehandler Anne Tøgard

Saksgang	Møtedato

Detaljregulering Lysløype over Buåsen - førstegangsbehandling

Kommunedirektørens innstilling

Forslag til detaljregulering for Lysløype over Buåsen, plan-ID 3207_202206, legges ut til offentlig ettersyn i 10 uker. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

Sammendrag

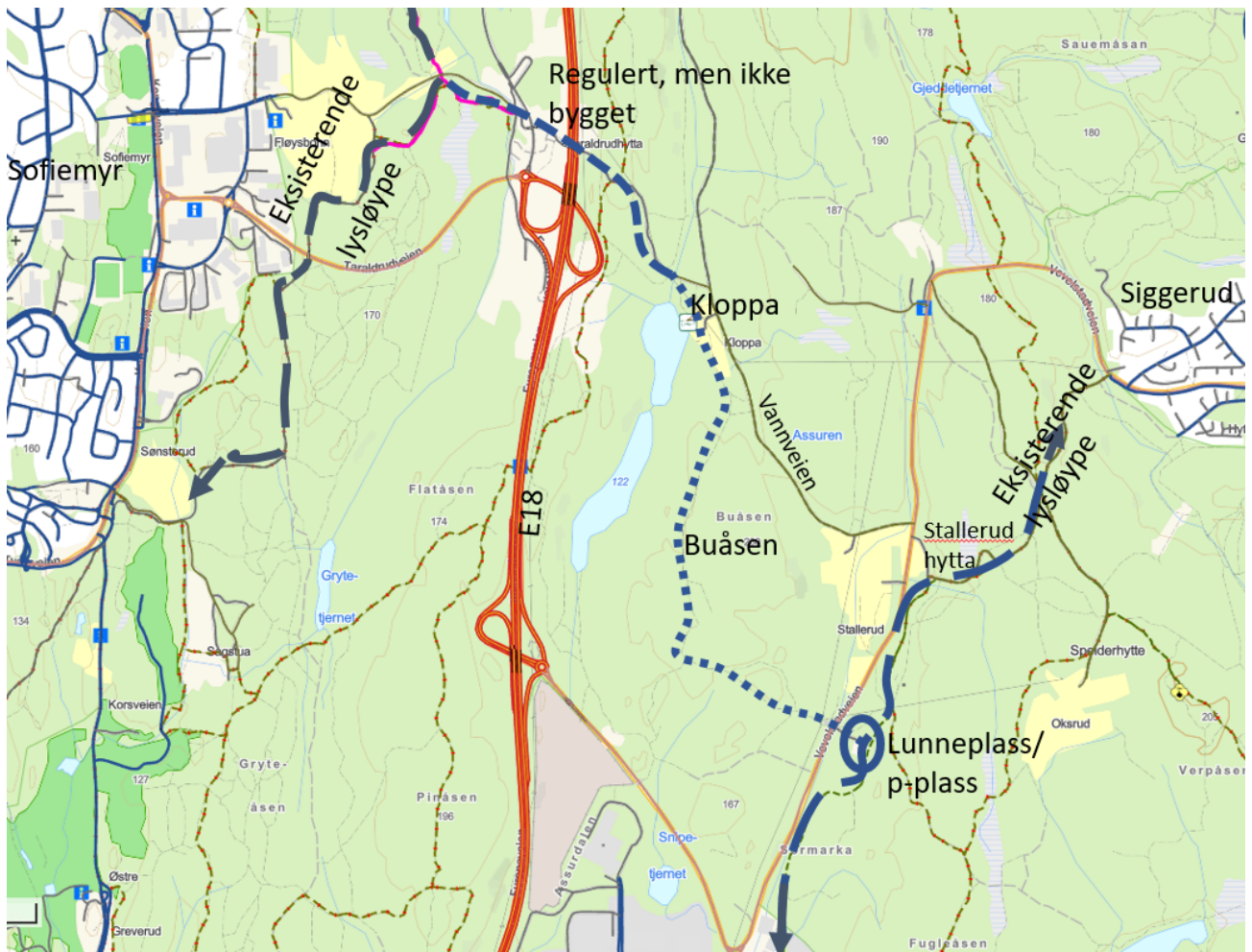
Planområdet ligger ca 2 km vest for Siggerud, mellom Vevelstadveien og E6. Hensikten med reguleringsplanen er å kunne etablere en lysløype på strekningen fra Stallerud, over Buåsen til Kloppa. Lysløypa vil følge eksisterende turløype og vil knytte sammen et allerede etablert lysløypenett som strekker seg fra Langhus, Siggerud og vestover mot Oppedgård.

Det legges vekt på god terrengtilpasning og minimalt med inngrep i et flott rekreasjonsområde. Planen utfordrer kommuneplanens krav om arealnøytralitet og økologisk kompensasjon og det settes krav i videre planlegging om å fastsette nøyaktig arealbeslag og at det utarbeides en plan for økologisk kompensasjon.

Det er registrert to mindre områder med dyrkbar jord. Planen følger opp kommuneplanens nullvisjon for tap av matjord og har utarbeidet en matjordplan som sikrer bevaring av matjord på de berørte områdene.

Etablering av stier, turveier og lysløyper er med på å legge til rette for et enkelt friluftsliv for kommunens innbyggere og vil gi innbyggerne lett tilgang til både naturopplevelser og rekreasjon. Tiltakene vil også kanalisere trafikken og gi mindre terrengslitasje på naturen.

Kommunedirektøren anbefaler å legge detaljregulering for lysløype over Buåsen ut til offentlig ettersyn.



Figur 1 Oversikt over eksisterende, og planlagte lysløypetraseer

Faktaopplysninger

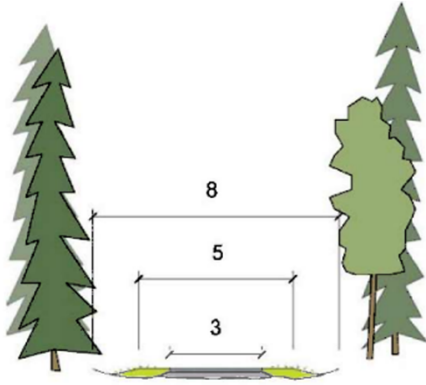
Bakgrunn

Reguleringsplanen er en oppfølging av Nordre Follo kommunestyrets vedtak fra 16.6.21, sak 91/21 *Lysløype prosjekt – videre realisering*, hvor det ble vedtatt oppstart av reguleringsarbeid for lysløype over Buåsen. Planoppstart ble varslet 21.10.22. Ved planoppstart krevde fylkeskommunen arkeologiske registreringer i planområdet. Dette ble gjennomført sommeren 2023. Byutvikling og arealplanlegging mottok komplett planforslag 13.05.24.

Planforslaget

Formålet med planforslaget er å legge til rette for en helårsløype med belysning. Traseen vil inngå i et nettverk av allerede eksisterende stier, skiløyper, lysløyper og sykkelruter. Dette vil gi et godt sammenhengende lysløypenett fra Langhus i sør til Oppegård i nord.

Den planlagte løypetraseen ligger ca. 2 km vest for Siggerud, mellom E6 i vest og Vevelstadveien i øst. Strekingen er på ca. 2 km. Fra Stallerudhytta krysser traseen Vevelstadveien på eksisterende bro, følger eksisterende tursti over Buåsen og knytter seg til eksisterende traseer nord ved Kloppa. Selve traseen planlegges med maksimal bredde på 8 meter. Dette er tilsvarende løypenettet i nord. I profilet settes det av 3 meter til gruset eller barket løype. 1,5 meter på hver side avsettes til skulder og det resterende arealet utenfor dette skal sikre snø i traseen. En reguleringsbredde på 20 meter skal sikre at traseen kan anlegges på en terrengtilpasset måte uten store terrenginngrep.



Figur 2 Normalprofil viser 3 meter gruset eller barkedel, skulder og en rydebredde på 8 meter som skal sikre snø i traseen.

Det skal etableres lysmaster for hver 20 meter. For å unngå store terrenginngrep legges ledningen i luften på deler av strekningen, men det vil være behov for å legge kabelen i bakken på enkelte deler. Det legges opp til bevegelsessensor som begrenser lysforurensingen. I henhold til vedtakspunkt 2 i sak 20/19793 Lysløypeprosjektet, skal det velges belysning som er mest mulig skånsom for naturen og etter nyeste forskning på lysforurensing.

Sør for Stallerudhytta er det i dag etablert en plass for mellomlagring av tømmer, en så kalt lunneplass. Det er stort behov for utfartsparkering i området og lunneplassen er tatt med i planen og reguleres som p-plass. Fylkeskommunen som veieier av Vevelstadveien, har godkjent utkjøring i Vevelstadveien så lenge kravene til frisikt er oppfylt. Plassen vil ligge som i dag uten opparbeiding. Det vil også bli sikret at plassen kan benyttes som lunneplass når tømmer i området skal fraktes ut.

Beslutningsgrunnlag

Området er i kommuneplanen avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområde og ligger innenfor markagrensen. Området er beskrevet som svært viktig for friluftslivet og som nærturterreng.

Lover og regler

Plan og bygningsloven

Etablering og opparbeiding av større løyper krever tillatelse fra kommunen og reguleringsplan etter plan og bygningsloven kapittel 12.

Lov om naturområder i Oslo og nærliggende områder (markaloven)

Traseen ligger innenfor markagrensen og faller derfor inn under markaloven. Igangsetting av planer som vedrører Marka krever tillatelse av Klima- og miljødepartementet, jf. markaloven § 6 første ledd. Statsforvalteren har delegert myndighet til å fatte vedtak i saken. Markaloven § 7 åpner for at kommunale planer i marka kan åpne for tilrettelegging av stier og løyper, uten hensyn til markalovens generelle byggeforbud. På bakgrunn av dette har Statsforvalteren gitt tillatelse til oppstart av planarbeidet.

Innspill til oppstartsvarsel

Det ble mottatt seks innspill ved planoppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert i vedlegg 14. Viken fylkeskommune krevde arkeologiske registreringer av hele det varslede området. Denne registreringen ble gjennomført sommeren 2023. Øvrige innspill belyser behovet for varsomhet rundt sårbar natur, dyrelivet og nærheten til vassdrag. Dette er temaer som er ivaretatt og belyst i planforslaget. Ett innspill beskriver den kvaliteten stien har i dag og at dette forsvinner ved å anlegge en bredere barked/gruset vei.

Økonomiske konsekvenser

Det er kommunen som er anleggseier og som har det økonomiske ansvaret for planlegging, opparbeiding og vedlikehold av traseen. Det er avsatt midler under eiendelene 10091 – tiltak fritidsaktiviteter. Det er foreløpig ikke satt av midler til driftskostnader for drifting av nytt areal. Dette vurderes i økonomi- og handlingsplanen. Det er søkt midler fra Politiets nasjonale beredskapssektor (PNB) som skal dekke innkjøp av trafo ved Kloppa.

Andre konsekvenser

Helsekonsekvenser

Planforslaget legger opp til bedre tilgjengelighet til nærtuområdene for flere. Tilrettelegging for friluftsliv er viktig for folkehelsen, kan bidra til å utjevne forskjeller i samfunnet og gi god helse til flere.

Kulturminner

Ved arkeologiske registreringer ble det funnet et automatisk fredet kulturminne som kommer i konflikt med lysløypetraseen. Dette er en eldre dyrkningsflate som består av teigpløyd åker og rydningsrøyser. Kulturmyndighetene har vurdert at det kan søkes dispensasjon i denne saken og vil ikke være til hinder for å anlegge traseen.

Konsekvenser for klima, naturmiljø og naturmangfold

Inngrepet er begrenset og vil i stor grad ivareta grønnstrukturen som i dag og vil dermed ikke ha en negativ innvirkning på klimaet. Evnen til å tåle ekstremvær vil derfor ikke bli forringet ved dette inngrepet.

Løypa planlegges med grøfter og stikkrenner som kan ha innvirkning på våte partier og myrområder. Det er liten fare for drenering av området, men på partier med karakter som myr vil det bli anlagt klopper eller gangbruer.

Planområdet ligger tett inntil det som er registrert som *Naturtype Assuren SØ* og *Naturtype Sørmarka*. Dette er henholdsvis «gammel barskog med svært viktig verdi» og «et lite område med eldre osp som har et riktig mangfold av arter knyttet til seg». *Naturtype Assuren SØ* blir ikke direkte berørt, mens planområdet går igjennom *Naturtype Sørmarka*. Traseen er imidlertid planlagt på en måte som gjør at naturtypen ikke vil bli berørt av hverken fyllinger, drenering eller hogst.

Det er registrert noen individer av lind tett på traseen, men som ikke vil bli direkte berørt. Lind er et edelløvtre som er oppført som nær truet i Norsk rødliste arter fra 2021.

Kunstig lys kan påvirke både vilt og andre organismer. Denne effekten reduseres ved at det etableres belysning med bevegelsessensor og at lyset skrur helt av i bestemte tidsrom.

Arealnøytralitet og økologisk kompensasjon

Prosjektet faller inn under kommuneplanens bestemmelser § 16.6 om arealnøytralitet og § 18.4 om økologisk kompensasjon. Hensikten med bestemmelsene er å sikre en bærekraftig arealforvaltning ved at det bygges ned så lite natur som mulig. I tillegg skal det sikres at gode rekreasjonsområder ikke bygges ned. Planen er med på å sikre tilgjengelighet til rekreasjonsområdet, men det settes allikevel krav til økologisk kompensasjon. Avbøtende tiltak for den vegetasjonen som fjernes i traseen er blant annet å revegetere grøfter og sideterreng med stedegne og naturlige arter. Høsten 2023 ble det tatt ut tømmer på deler av strekningen. Et avbøtende tiltak vil være å istandsette og revegetere disse områdene. Reguleringsbestemmelsene § 8.1 fastsetter at før rammetillatelse skal økologisk kompensasjon være sikret. Det endelige arealbeslaget som har krav om økologisk kompensasjon er ikke endelig fastsatt, men skal fastsettes til rammesøknad.

Dyrkbar jord, jordbruksareal og matjordplan

Traseen berører to områder som er registrert som dyrkbar jord og et område ved Kloppa som er registrert som jordbruksareal. I henhold til kommuneplanens § 18.5 skal det til reguleringsplaner som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrket eller dyrkbar jord utarbeides en matjordplan. Hensikten med en matjordplan er å ivareta dyrkbar jorda uten at den ødelegges av smitte, ugress eller strukturskader, samt å opprettholde muligheten til eller øke matproduksjonen. Matjordplanen definerer ulike delområder som vil bli spesielt hensyntatt i videre prosjektering. På delområdene planlegges det at traseen ikke opparbeides, men stien brukes som den er i dag eller at jorden som sjaktes ut kan benyttes på sidearealer.

Kommunedirektørens vurdering

En lysløype over Buåsen er et positivt tiltak for friluftslivet og folkehelsen i kommunen. Løypa vil binde sammen et allerede godt utbygget lysløypenett og gi et helårstilbud til mange brukere. Ved å tillate parkering på lunneplassen sør for Stallerudhytta legges det til rette for at flere kan benytte et flott turterreng.

I dag benyttes ski- og turveitraseen (vannledningstraseen) som krysser Vevelstadveien på et uoversiktlig sted nord for Stallerudhytta. Dette er en trase som er mye brukt, men som har en uheldig plassering med tanke på trafiksikkerhet. Løypa over Buåsen benytter eksisterende turveibro over Vevelstadveien og kommunedirektøren vurderer tiltaket som viktig med tanke på trafiksikkerhet.

Løypa følger eksisterende rødmerket sti i et kupert og delvis bratt terreng. Selv om det i planen er lagt vekt på å tilpasse lysløypetraseen til det eksisterende terrenget med så lite inngrep i terrenget som mulig, så vil løypa allikevel få et annet uttrykk en dagens sti. Forslagstiller har allikevel kommet frem til en god løsning for å ivareta terrenget ved å legge inn en god reguleringsbredde der traseen skal anlegges innenfor den regulerte bredden. Kommunedirektøren mener dette vil gi god stedstilpasning uten store terrenginngrep. Tiltaket vil også kunne bøte på inngrep som har blitt påført området i forbindelse med hogst i 2023.

Planforslaget utfordrer kommuneplanens bestemmelser om arealnøytralitet, samt kommunens fokus på bevaring av dyrket og dyrkbar jord. Kommunedirektøren mener at de avbøtende tiltakene som er beskrevet for å erstatte vegetasjon som fjernes og de tiltakene som er beskrevet for å ivareta matjorden, er gode tiltak som oppfyller fokuset kommunen har på arealnøytralitet og bevaring av matjord. Kommunen har også som et viktig mål å fremme folkehelsen i kommunen. Det er vurdert at traseen vil bli et viktig supplement til eksisterende lysløypetraseer og vil bidra til at flere vil og kan benytte et flott rekreasjonsområde. Turgåing er et viktig tilbud til de som ikke deltar på organiserte aktiviteter, men allikevel ønsker å være i fysisk aktivitet. En tilrettelagt turveitrase vil også kunne reduserer ferdsel og slitasje andre sårbare områder.

Oppfølging av tidligere vedtak

Reguleringsplanen er en oppfølging av Nordre Follo kommunestyres vedtak fra 16.6.2021, sak 91/21 *Lysløypeprosjekt – videre realisering*, hvor det ble bestemt at det skulle startes opp reguleringsarbeid for lysløype over Buåsen.

Kommunedirektørens anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler at utvalg for plan og byggesak legger forslaget til detaljregulering for lysløype over Buåsen til offentlig ettersyn i 10 uker for å ta hensyn til fellesferien.

Ski, 23.05.2024

Øyvind Henriksen
kommunedirektør

Monica Lysebo
kommunalsjef

Vedlegg

1. Planbeskrivelse
 2. Plankart
 3. Reguleringsbestemmelser
 4. Arkeologiske registreringer
 5. Kart over automatisk fredede kulturminner
 6. Naturmangfoldrapport
 7. Matjordplan
 8. Områdestabilitetsrapport
 9. Overvannsnotat
 10. VA-tegninger
 11. Veitegninger
 12. Prinsipptegninger grøftesnitt stikkrenner
 13. Ros-analyse
 14. Sammendrag av merknader til varsel om oppstart med kommentarer
01. Planbeskrivelse Lysløype Buåsen_2024-05-07
 02. Plankart_Lysløype Buåsen_2024-05-07
 03. Reguleringsbestemmelser Lysløype Buåsen_2024-05-07
 04. Arkeologisk registreringsrapport_Lysløype Buåsen_2023-12-08
 05. Kart over automatisk fredet kulturminne ID 300638, 2023-10-10
 06. Naturmangfoldrapport_Lysløype Buåsen_2024-05-13
 07. Matjordplan - Detaljregulering Lysløype Buåsen_2024-05-07
 08. Områdestabilitetsrapport, 2023-12-07
 09. Overvannsnotat Lysløype Buåsen_2022-05-22
 10. VA-tegning_2023-06-22
 11. Veitegninger C001-3, D001 og F001_2024-05-08
 12. Prinsipptegning grøftesnitt stikkrenne_2022-04-27
 13. ROS-analyse, 2023-08-28
 14. Sammendrag av merknader til varsel om oppstart og kommentarer fra forslagsstiller_2022-11-16