Hvorfor markaplan?

De fleste byer og tettsteder har nære naturområder av noe størrelse. "Marka" brukes her som en felles betegnelse på by- og tettstedsnære friluftsområder. Mange steder brukes andre begreper enn "marka". I Bergen er "byfjellene" betegnelsen, på Sørlandet brukes "heia" osv.

Markaplanlegginga bør ha som mål å klargjøre verdier og interesser som grunnlag for å:

- sikre markaområdene,
- utvikle en god tilrettelegging for friluftslivet,
- avveie og samordne ulike brukerinteresser,
- håndtere bebyggelse, anlegg og virksomheter inne i marka og
- bidra til avklaring av by- og tettstedsutvikling i forhold til marka.

Det bør være like naturlig for en kommune å utarbeide planer for målretta forvaltning av sine markaområder, som å ha planer for bolig- og næringsutvikling, vegutbygging, avfallsbehandling, drikkevannsforsyning osv.

Utgangspunkter for planlegginga må bl.a. være:

- hvordan marka brukes til friluftsliv,
- forholdene for friluftsliv fra boligområder og bydeler,
- ansvar og oppgavefordeling for forvaltning og tilrettelegging,
- muligheter for å forbedre og videreutvikle forholdene,
- kunnskap om aktuelle områder som kan utvikles,
- oversikt over muligheter som finnes i kombinasjonen av grønnstruktur, kulturlandskap og markaområder,
- god kunnskap om de ulike brukerinteresser,
- oversikt over bebyggelse, anlegg og virksomheter i marka og
- oversikt over hvor det er utbyggingspress på markaområdene.







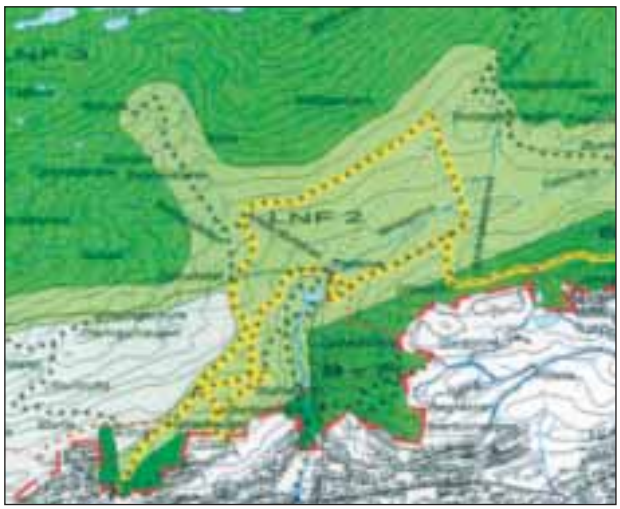




Det er markas funksjon for friluftslivet som begrunner utarbeidelsen av en egen markaplan. I markaplanen må det trekkes opp rammer og mål for sikring av markaarealene og for videreføring av tilrettelegginga i marka.



Vi søker gode opplevelser, vakker natur, stillhet og ro i marka. Gjennom målretta forvaltning kan naturens variasjon og opplevelsesrikdom ivaretas og utvikles. Markaplanen må ha dette som ett viktig siktemål.



En markaplan må trekke opp grensene for markaområdene og den bør fastlegge rammer og mål for forvaltninga bl.a. for tilrettelegging, ulike sektorers virksomhet og bebyggelse i marka. Noen rammer og mål bør gjelde for hele marka, andre bør differensieres i soner. Eksempel fra markaplan fra Molde.

Planform

En markaplan er et verktøy for å få fastlagt rammer for en ønsket og målretta forvaltning av markaområdene.

For å oppnå en god faglig, politisk og formell forankring og for å ivareta informasjon og medvirkning fra ulike interesser, bør markaplanen utarbeides som kommunedelplan etter plan- og bygningsloven (pbl.) med rettsvirkning for arealbruken.

Dersom en isteden velger å utarbeide en markaplan som en ***temaplan*** eller et forenklet ***strategisk dokument*** uten formell behandling etter pbl. eller uten direkte rettsvirkning etter pbl. når det gjelder arealbruken, får en ikke den formelle styring av arealbruken som en plan etter pbl. gir. Denne veilederen tar utgangspunkt i at status som kommunedelplan velges.

Hovedrammer og -mål og arealbruk i en markaplan bør innarbeides i kommuneplanens langsiktige del og arealdel. Markaplan uten pbl-forankring bør følges opp gjennom en egen kommunedelplan for marka.

"Planformen" strategisk dokument kan velges som en 1. generasjons markaplan. Denne bør i tillegg til å angi viktige hovedmål og -prinsipper, også legge opp rammer for det videre arbeidet med en markaplan – og kan derved utgjøre et "planprogram" for denne.

Videre i veilederen brukes begrepet markaplan som betegnelse på plandokumentet – uansett om den utvikles som ***kommunedelplan*** eller som ***temaplan*** eller ***strategisk dokument*** uten formell forankring i plan- og bygningsloven.

De innretninger som er valgt i planarbeidet og hovedinnholdet fra de faglige analysene og avveginger som er foretatt som grunnlag for planens mål og rammer, må tas inn i plandokumentene.

Forankring

God oppfølging av markaplanen forutsetter at den er godt forankret politisk og administrativt. Den vedtatte planens gjennomslagskraft vil ofte være avhengig av på hvilket nivå den er vedtatt og at politikerne har bidratt til planarbeidet undervegs i prosessen. Det er også viktig at de mange administrative ledd og organisasjoner som en er avhengig av for å oppnå en god oppfølging av planen, er med i og identifiserer seg med planarbeidet.

Faganalysene

Kjernen i det faglige markaplanarbeidet er faganalysene. Gjennom analysene skal en finne fram til hvordan områder bør forvaltes, grenser trekkes, tilrettelegging videreføres, interesser samordnes osv. Analysene vil utgjøre begrunnelser for de avveginger og vedtak en legger opp til.

Et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag må foreligge som utgangspunkt for analysen. At de som driver planlegginga har god lokalkunnskap, er en stor fordel. Men det er viktig at en sterk forankring til det eksisterende ikke "gjør blind" i forhold til behovet for bl.a. videreutvikling og utnyttelse av nye muligheter når det gjelder friluftslivsbruk og tilrettelegging, for omstilling og samordning mellom interesser.

For å oppnå oppslutning om å prioritere marka, er det ikke bare viktig å få fastlagt rammer og mål for bevaring av områder, forvaltning og tiltak, men også å begrunne ***hvorfor***. Hovedinnholdet i analysene må derfor tas med i plandokumentet.

Markaplanens innhold

Markaplanen er et dokument som sammenfatter kunnskapen om marka, analysen av verdier, muligheter osv. og den arealbruk og de mål og rammer som vedtas.

Markaplanen bør legge opp til beslutninger om:

- markagrensa – grensa mot byggesonen og øvrige områder
- overordnete mål og rammer for forvaltning og bruk for
  - hele marka
  - evt. også differensiert i soner for
    - ulike former for friluftsliv
    - andre brukerinteresser
    - avveining mellom interesser
- opplegg for oppfølging gjennom videre planlegging etter plan- og bygningsloven, tiltaksplaner og innarbeidelse i virksomhetsplaner, handlingsprogrammer, forvaltningsrutiner osv.

Arbeidet med en markaplan vil bygge på og være en videreutvikling av det som har foreligget av mål og rammer for marka i gjeldende planer og vedtak. Arbeidet med å fastlegge markagrensa mot byggesonen vil f.eks. i praksis i stor grad være en gjennomgang av de arealbruksgrenser for landbruks-, natur- og friluftsområdene (LNF-områdene) som er trukket opp i gjeldende kommuneplan.

En markaplan bør fastlegge markagrensa og gi mål og rammer for tilrettelegging, forvaltning og ulike brukerinteresser og virksomheter. En arealdifferensiert oppfølging og forvaltning av marka kan ivaretas ved å knytte mål og rammer til ulike delområder - soner. Sonene vil ikke være juridisk bindende for arealbruken etter pbl., men geografisk avgrense politisk fastlagte arealdifferensierte mål og rammer for forvaltning og oppfølging innen ulike virksomhetsområder. Kart og illustrasjoner bør brukes aktivt både for å formidle viktig informasjon om marka, som kartfesting av steder, områder og sammenhenger, og for å kartfeste eller illustrere mål og rammer.

I en forenklet markaplan kan det være tilstrekkelig med en grov kartlegging av bruken av arealene, potensialet for utvikling og verdiene i marka.

Markagrensa skiller marka fra kommunens øvrige arealer. Markagrensa vil tilsvare kommuneplanens formålsgrense mellom LNF-områder og byggeområder, båndlagte områder mm. Områder avsatt til friområder i reguleringsplan etter pbl. som ligger i grensa mellom marka og byggesonen kan en velge å legge på markasida eller bebyggelsessida ut fra funksjon.



Markaplanen trekker opp hovedrammer og -mål for ulike temaer. Det trengs oppfølgende arbeid for å finne fram til hvordan markaplanen skal følges opp gjennom den praktiske forvaltning og tiltak. Eksempel fra markaplan for Trondheim.

En kan også velge bare å definere markagrensa som skillet mellom marka og by- og tettstedsbebyggelsen. Grensa fastlegges ut fra en avveging hvor ikke friluftslivsinteressene alene er viktige, men også behovet for f.eks. å avgrense by/tettstedsvekst, verne om drikkevatnet, verne om biologisk mangfold, ivareta landskapsestetiske verdier og forvalte skogressurser.



Marka er en knapp ressurs som skal dekke mange menneskers behov. Markaplanen bør trekke opp klare rammer for virksomheter, anlegg og bebyggelse som ikke krever å ligge i marka eller legger beslag på store områder.

Mål og rammer bør primært gis for ivaretakelse og utvikling av verdier, områder og forhold for friluftslivet, men også for andre virksomheter i marka og for avveginger mellom ulike brukerinteresser. Hvor detaljerte eller overordna mål og rammer bør være, må bero på hvilken funksjon en ønsker markaplanen skal ha som politisk styringsinstrument og hvordan oppgaver og oppfølging er organisert. Gjennomgående bør mål og rammer legges på et overordna nivå, men for noen temaer, områder eller løsninger kan det være behov for å være mer detaljert.

Arealbruken i marka bør fastlegges med utgangspunkt i formålene for arealdelen til kommuneplan. Når markaplanen fremmes som kommunedelplan, anbefales det at den fastlegger arealbruken i en arealdel med juridisk bindende virkning. En **sonering av markaområdene** er aktuelt for å oppnå en differensiert og treffsikker forvaltning. Noen mål og rammer bør gjelde hele marka eller alle markaområdene, mens andre knyttes til ulike soner. Soneavgrensinga bør bl.a. ivareta behovet for en differensiert oppfølging av plan- og byggesaker innen marka. En slik sonering vil ikke ha juridisk bindende virkning etter pbl., men vil være retningsgivende for videre planlegging, enkeltsaksbehandling og områdeforvaltning.

Som ledd i arbeidet med revisjon av plan- og bygningsloven vurderes også å bedre mulighetene for differensiering mellom ulike formål og hensyn innen LNF-områdene i kommuneplanen.



Det har tradisjonelt vært interessemotsetninger mellom skogsdrift og friluftsliv i markaområdene. En aktiv skogforvaltning er samtidig en forutsetning for mange av kvalitetene folk søker i marka. Det er en utfordring til markaplanleggинga og skogforvaltninga å legge opp rammer og mål for skogsdrifta som ivaretar og utvikler gode opplevelsesverdier.

10 gode grunner for å lage en markaplan

- ✔ Etablere et godt grunnlag for en målretta forvaltning av markaarealene
- ✔ Bidra til god politisk styring og medvirkning fra viktige brukerinteresser
- ✔ Sikre en målretta innsats for å bedre tilrettelegginga for friluftsliv
- ✔ Begrunne hvorfor det må avsettes ressurser til friluftsliv
- ✔ Bidra til at ressurser blir brukt målretta til formål som er diskutert og prioritert
- ✔ Unngå en markaforvaltning som baserer seg på "gammel vane"
- ✔ Skape forutsigbarhet og trygghet om markas avgrensing
- ✔ Unngå bit-for-bit utbygging og fragmentering
- ✔ Sikre at særlig viktige steder, områder og forbindelser blir ivaretatt og utviklet
- ✔ Bidra til at brukermotsetninger blir avveid og avklaret



Direktoratet for
naturforvaltning

7485 Trondheim Telefon: 73 58 05 00 Telefaks: 73 58 05 01
www.dirnat.no

Brosjyre for DN-håndbok nr. 24 – 2003: Marka. Planlegging av by- og tettstedanære naturområder Utgitt av Direktoratet for naturforvaltning . September 2003 Grafisk utforming og trykk: Skipnes AS 50173/0903