

4. Registreringer og analyse

4.1 Registreringer

Ideelt sett fordeler et planarbeid seg på avgrensa faser med klargjøring av behov, valg av planform, registreringer, analyse og utforming av innholdet i planen. For å oppnå en målretta prosess og unngå unødvendig ressursbruk, må noen av prosessene i praksis gå over i hverandre. Det gjelder spesielt arbeidet med registreringer og analyse og hvordan vurderinger og resultater legges over i plandokumentet.

4.1.1 Avgrensing av registreringer

Som grunnlag for planarbeidet må det foretas nødvendige, men ikke for omfattende kartlegginger. Konkrete forhold som hovedtrekkene i eiendomsstruktur, eksisterende sti- og løypenett, kollektivtransportnett osv. må registreres. Noen temaer bør kartlegges som en del av plananalysen. Det gjelder bl.a. kartlegging av folks tilgjengelighet til marka, friluftslivsbruken av marka, barrierer osv. For krevende temaer bør kartlegging og analyse foregå som et samlet faglig arbeid, både for å få innrettet kartleggingen slik at den blir mest mulig nyttig for planarbeidet og for å unngå at det gjøres ressurskrevende registreringer eller undersøkelser som viser seg å være unødvendige eller for detaljerte.

Kartlegginga må rettes mot de temaer som skal tas opp i planen og detaljeringsgraden må tilpasses den plantypen og nivået som er valgt. Hvilke analyser det er aktuelt å gjennomføre for ulike temaer og delområder, vil være viktig for hvilke kartlegginger det er behov for. For de fleste temaer og områder vil det holde med god oversiktskunnskap, mens det for enkelte temaer eller delområder vil være behov for ganske detaljert bakgrunnskunnskap, selv om den skal brukes i en plan på oversiktsnivå. Det kan f.eks. gjelde for enkeltstrekninger når en skal vurdere muligheter for å utvikle nye sti- eller løypesammenhenger eller muligheter for å utvikle et område som inngangsport til marka.



Turkart, orienteringskart og landbrukets markslagskart er gode registreringsgrunnlag for mange temaer i markaplanlegginga. Eksempel: Turkart Strindamarka, Trondheim.



En bør kartlegge hvilke planer eller tanker som foreligger for den videre drift og virksomhet av større anlegg og aktiviteter som ligger inne i marka. Det bør bl.a. gjelde forsvarets anlegg, vannforsyningsanlegg, massetak og idrettsanlegg.

4.1.2 Registreringstemaer

Aktuell basiskunnskap vil være bl.a.:

- Hovednettet av stier og løyper og viktige turmål
- Inngangsporter til marka og koplinga til grønnstrukturen
- Annen tilrettelegging, bade- og fiskemuligheter osv.
- Hovedtrekk i den historiske utviklinga av tilrettelegging og områdebruk

- Buss og bane som kan betjene marka med holdeplasser og frekvens
- Utfartsparkeringsplasser med kapasitet

- Vegnettet i marka, formål, vegeiere, standard, brøyting og tilgjengelighet
- Hovedmønster av eiendommer
- Hytte- og boligbebyggelse i marka
- Skogressurser, skogbrukets vegnett og planer for forvaltning og drift
- Grender og gårdsbruk, med vegnett og driftsforhold
- Annen virksomhet innen landbruket
- Anleggs- og aktivitetsmønster for aktuelle idretter
- Vannforsyning og vannkraftanlegg med reguleringer av vassdrag
- Andre virksomheter, anlegg og tekniske installasjoner (forsvaret, teleanlegg, kraftledninger osv.)
- Andre inngrep (massetak, deponier m.m.)
- Status for inngrepsfrie områder i marka
- Hovedtrekk i den historiske utviklinga av bruk og ferdsel og utviklinga av inngrepsfrie områder i marka
- Hovedmønster for kulturminner og kulturmiljøer

Kart er en viktig kilde for registreringene. Særlig nyttige kan være:

- Turkart, i målestokk ca 1:25 000, supplert med mer detaljerte orienteringskart
- Landbrukets markslagskart (digitalt markslagskart)
- Eldre kart



Hovedtrekk fra registreringene bør presenteres i plandokumentet, mens grunnlaget må være mer detaljert. Eksempel fra markaplan for Trondheim: Områder, grenser, eiendomstyper.



Kritiske punkter for å kunne oppnå sammenhenger eller gode løsninger må registreres også som grunnlag for en oversiktsplan. Kritiske punkter kan være viktige ledd i sti- og løypesystemet, sammenhenger forbi vatn, bratte partier eller bebyggelse og virksomheter, f.eks. i overgangen fra grønnstruktur til marka.

4.2 Faganalyser

ANALYSEN – en gjennomgang av forholdene i marka

Hovedmålet med markaplanlegginga er å ta vare på områder og verdier og å videreføre og tilpasse tilrettelegging og bruk for friluftslivet og samtidig å oppnå en god avveining mellom friluftsliv, andre fritidsaktiviteter og andre viktige brukerinteresser i marka.

Planlegging av markaområder skiller seg fra det meste av annen arealplanlegging ved at det ikke er en planlegging som primært tar sikte på å avklare utbygginger og gjennomføring av større tiltak, men på bevaring og forvaltning av arealer. En står overfor en interesse som begrunner en egen plan for markaområdene: mange menneskers bruk av marka til friluftsliv som en prioritert samfunnsaktivitet.

Men også i markaplanlegginga er utfordringer knytta både til bruken av områder og behovet for sammenhenger – "transportfunksjoner". Og det er mange brukerinteressers behov som skal ivaretas og samordnes og ulike motsetninger som skal avveies.

Analysen er kjernen i markaplanarbeidet.

God oversiktskunnskap om og forståelse av tettstedet / bydelene, grønnstrukturen innen de bebygde områdene, kulturlandskapet rundt og markaområdene og hvordan områdene brukes, er en stor fordel når en markaplan skal utvikles. Samtidig må lokal tilhørighet ikke bidra til at en viderefører skjevheter i områdebruk og tilrettelegging og ikke greier å se nye muligheter og behovet for forbedringer.

En må også ha oversikt over planstatus for ulike områder, bl.a. hva som finnes av gjeldene reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven og hvilke områder som evt. er verna eller freda etter natur- og kulturminnelovgivninga. Og en bør ha oversikt over hva som foreligger av mål og rammer i andre politiske dokumenter for temaer som skal behandles i markaplanen. Det kan f.eks. gjelde prioriteringer av tiltak for friluftsliv i kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet (krav fra Kulturdepartementet for å gi spillemiddelstøtte), hva som er prioritert av områder i den kommunale kartlegginga av biologisk mangfold og hva som er fastlagt som turvegsammenhenger i planer for grønnstrukturen. I markaplanarbeidet må innholdet i slike dokumenter vurderes i de faglige analysene. Det som fastlegges i markaplanen må igjen danne grunnlag for nye gjennomganger av andre planer og dokumenter.

At en foretar en god analyse av hvordan forholdene er for friluftsliv for de som bor i byen eller tettstedet generelt og i de ulike bydeler eller deler av tettstedet og hvordan forholdene er utviklet og utnyttet i markaområdene, er avgjørende for at markaplanen skal kunne bli et offensivt virkemiddel for å utvikle gode forhold for friluftslivet.

Analyser vil for **mange brukerinteresser** foreligge som ledd i planlegginga for virksomhetene uavhengig av markaplanarbeidet. Det vil f.eks. gjelde for skogbruk, vannforsyning osv. Disse faglige vurderingene vil være et viktig grunnlag for markaplanlegginga. Men som en del av markaplanlegginga må en gjennomgå hvordan slike virksomheter drives, hva som er planrammene og hvordan de er avveid i forhold til friluftsliv, andre brukerinteresser og markas miljøverdier.

Her tas bare med kortfattete gjennomganger av analysetemaene. I del 3 Utfyllende gjennomgang av faganalysene, er det satt opp forslag og ideer om utfyllende faglige gjennomganger.

DATASETT SOM GRUNNLAG FOR PLANLEGGING

For mange temaer foreligger det datasett som er kvalitetssikra og gjort tilgjengelig bl.a. for planlegging. Arealis er et nasjonalt prosjekt hvor hovedmålsettinga er å organisere god flyt av areal-, miljø- og planinformasjon. Arealis er en portal til informasjon som ligger hos ulike samfunnsaktører. Standarder utviklet gjennom Arealis gjør det mer lettvint for kommunen å ta i bruk GIS (geografiske informasjonssystemer) /geodata i sitt markaplanarbeid. Mer informasjon om Arealis finnes på Statens Kartverks internettsider *http://www.statkart.no*. Prosjektet er under utvikling.

Aktuelle regionale fagmyndigheter og kommuner kan ha datasett som ikke er tilgjengelige via Arealis.

I DNs håndbok 23-2003, Grønn by, er aktuelle datasett for friluftsliv/rekreasjon, natur og landskap gjennomgått for bruk i planlegginga av grønnstrukturen i byer og tettsteder. Denne gjennomgangen vil også være nyttig for markaplanarbeidet. Også i markaplanlegginga er det viktig at aktuelt plangrunnlag framstilles ut fra aktuelle standarder. På den måten vil grunnlaget være lett å bruke i planlegginga og aktuelle deler av det kan gjøres generelt tilgjengelig.

ANALYSE AV FORHOLDENE FOR FRILUFTSLIV

Ulike behov danner grunnlaget for hva det er interessant å analysere. Her er noen eksempler:

- ønske om å sikre markaområdene
  - avklaring av markagrensa
- ønske om å videreutvikle tilrettelegginga for friluftsliv
  - viktige sammenhenger
  - et differensiert sti- og løypenett
  - grad av tilrettelegging innen ulike områder
  - standard på sti- og løypenettet
  - kanalisering av ulike friluftslivsaktiviteter i forhold til interne konflikter
- ønske om god tilgjengelighet til marka
  - kopling mellom grønnstruktur og marka
  - offentlige kommunikasjonsmidlers funksjon i forhold til ulike deler av byen /tettstedet og markaområdene
  - god tilpassing av bussruter og -holdeplasser
  - muligheter for parkering ved innfallsporter til marka
- ønske om å knytte markaområder sammen og utnytte alle markaområdenes muligheter
  - sammenhenger mellom markaområder
  - utnytting av hele markaområdenes muligheter
  - utnytting av områder og ferdselsmuligheter i kulturlandskapet og sammenhenger med marka
- ønske om å tilrettelegge for varierte turmuligheter fra ulike utgangspunkter
  - lange / korte turer
  - tilrettelagte / ikke tilrettelagte
  - godvær / styggvær
  - sløyfemuligheter
  - for folk med ulike forutsetninger
  - aktivitetsmuligheter undervegs
  - årstider – til fots / på ski / i mørket
- ønske om gode opplevelseskvaliteter
  - intakt og godt forvaltet natur- og kulturlandskap
  - skogbruk som bevisst ivaretar og utvikler opplevelsesverdier
  - forvaltning som ivaretar og utvikler kulturminner og kulturmiljøer
  - interessant dyre- og planteliv
  - mange attraktive turmål
  - gode bevertningssteder
- ønske om å sikre et størst mulig urørt preg i utvalgte områder
  - større sammenhengende indre områder med urørt natur
  - lommer uten tilrettelegging mellom hovedsti- og løypenett
- ønske om å dempe motsetninger mellom og innen ulike friluftslivs- /fritidsaktiviteter
- ønske om å forbedre forholdene, avklare motsetninger eller utløse verdier i områder med særlig verdi og / eller spesielle utfordringer
- ønske om å ivareta muligheter for et spekter med aktiviteter og at enkelte områder skånes for visse friluftslivs- / fritidsaktiviteter
  - vurdere hvor det bør og er realistisk å etablere god og sammenhengende tilrettelegging for bevegelseshemma
  - vurdere egne stier / løyper for aktiviteter som er vanskelig å kombinere med vanlig turfriluftsliv
  - vurdere anbefalte ruter for ridning, kjøring med hest og vogn / slede, sykkelturer osv



I arbeidet med analysen bør en benytte en kombinasjon av kart, illustrasjoner og tekst. Hovedresultater fra analysen bør beskrives og refereres og utgjøre begrunnelser for forslag til arealbruk, mål og rammer i markaplandokumentet.

I analysen må det komme fram hvordan områder og tilrettelegging er ivaretatt for ulike bydeler og boligområder. Er utbygginga av nye bydeler og boligområder fulgt opp med tilsvarende tilrettelegging som for de gamle og veletablerte?

4.2.1 Tema: Friluftsliv

Analysen av friluftsliv vil være den sentrale delen av analysen i en markaplan.

Gjennomgangene i friluftslivsanalysen skal utgjøre det faglige kunnskapsgrunnlaget for hvordan områdebruk, tilrettelegging, forvaltning av ressurser osv. fungerer i dag, med oversikt over hvilke muligheter som finnes for ulike typer friluftsliv, hvilke behov det er for endringer og nye tiltak, og hva som er viktig å ivareta av verdier. Analysen må ta utgangspunkt i aktuelle former for friluftsliv, folk med ulike forutsetninger, variasjoner i årstider og tider på døgnet og se på forholdene med utgangspunkt i ulike deler av byen eller tettstedet. En må gjennomgå områder som fungerer som markaområder, men også områder som i framtida kan utgjøre nye områder eller utvidelser i forhold til de eksisterende.

Analysen for friluftsliv bør gjøres i sammenheng med gjennomgangene av andre temaer, bl.a. for skogbruk og miljøverdier, og danne et faglig grunnlag for hvordan hensyn til friluftslivet bør ivaretas ved annen bruk og virksomhet i marka, og hvordan hensyn til andre brukerinteresser bør ivaretas i bl.a. tilrettelegginga for friluftsliv.



Mange steder er det en stor andel av befolkninga som bor nær marka og har lett tilgang heimefra til attraktive markaområder. Ved å kominere kart over grunnkretser og befolkningstall for kretsene med kart over markagrense og turdrag i grønnstrukturen, er det lett å angi omtrentlig andel av befolkninga som bor f.eks. inntil 1 km fra marka eller turdrag. Grunnkretskart fra Trondheim.

Det bør gjøres en gjennomgang av **markaområdene**, de fysiske forutsetninger innen de aktuelle markaområdene:

- markas størrelse, form og beliggenhet
- avgrensing av marka
- den tilgrensende grønnstrukturen
- kulturlandskapet i og ved marka
- marka og nabokommuner
- verdier og opplevelseskvaliteter
- tilgjengelighet til og påvirkning av miljøverdiene
- eiendomsforhold

Det bør gjøres en gjennomgang av **hvordan markaområdene brukes** og hvilke verdier som verdsettes:

- bruken av marka
- hvordan folk kommer seg ut
- motsetninger mellom utøvergrupper





I en analyse må det gjennomgås hvordan etablerte og potensielle markaområder ligger i forhold til bydeler og boligområder og hvordan mulighetene for friluftsliv er ivaretatt i tilgrensende grønnstruktur og kulturlandskap. Foto t.v. Mari Lise Sjong

For å få fram hvordan tilrettelegginga bør videreutvikles og følges opp, ønsker en å analysere hvordan forholdene er for friluftsliv, for dem som bor i ulike bydeler eller boligområder, for ulike typer aktiviteter, til ulike årstider, for ulike grupper osv.

Dette kan gjøres ved en gjennomgang av **tilrettelegging, atkomster og sammenhenger**:

- nærhet til marka
- atkomster og innfallsporter
- sammenhenger innen og mellom markaområder
- inndelinger, hindre og barrierer
- gjennomgang av sti- og løypenettet
- annen tilrettelegging

Det bør gjøres en gjennomgang av **potensiell bruk** av marka og muligheter for å utvikle **nye områder** som deler av marka:

- potensialet for økt bruk
- nye områder

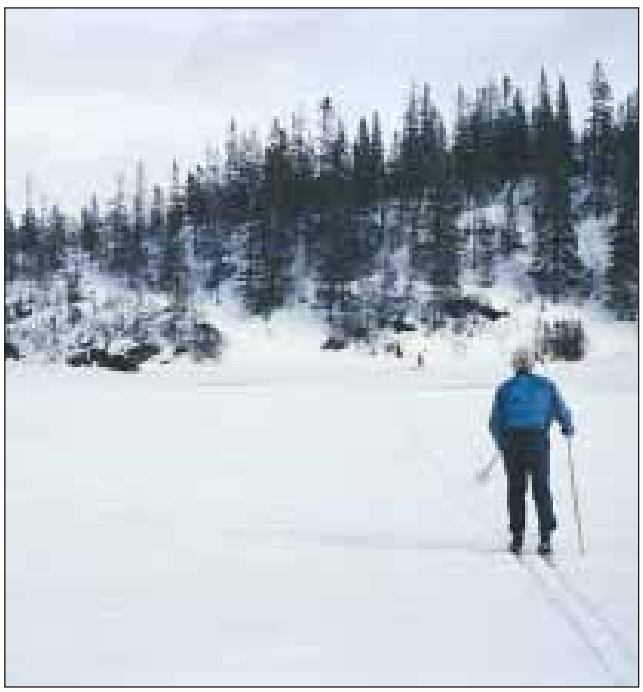
Disse temaene er utdypet i punkt 6.1.



Dersom det ligger dårlig til rette for å komme seg ut direkte fra der folk bor, vil færre drive friluftsliv, flere vil være avhengig av å kjøre bil og behovet for parkering blir større.

Analyse av forholdene for friluftslivet:

I en gjennomgang av forholdene for friluftslivet bør det for de ulike utgangspunktene i bydeler eller tettstedet foretas en grovanalyse av mulighetene for korte og lange turer, på ski / barmark, tørt / vått, med sykkel, med hest, bading, fiske osv. I en oppfølgende sti- løypeplan bør en slik analyse gjøres mer detaljert.





Tilrettelegginga for turgåere bør gi muligheter for ulike typer turer, korte og lange rundturer osv. En analyse bør klarlegge hvor det er brudd i sammenhenger, og hvor sammenknytninger er dårlig tilrettelagt. Vinterstid bidrar vatn til viktige skiløypesammenhenger. Sommerstid er vatn i marka viktig for mange typer friluftsliv, mens vatn samtidig kan hindre tursammenhenger.

4.2.2 Tema: Miljøverdier

Analysen av miljøverdiene skal utgjøre et faglig grunnlag for å forvalte og ivareta verdiene, for hvordan en bør utvikle tilrettelegginga for friluftsliv slik at en oppnår en ønsket kunnskap om, bruk av og tilgjengelighet til verdiene og for at verdiene skal bli tatt hensyn til ved ulik bruk av marka.

Det bør gjøres en gjennomgang av bl.a.
disse miljøverdiene:

- Naturmiljø – biologisk mangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskapsbilde
- Stillhet
- Renhet

Disse temaene er utdypet i punkt 6.2.



Den kommunale kartlegging og verdisetting av biologisk mangfold er en viktig del av analysen av miljøverdiene i marka.



Skogen utgjør en av de viktigste miljøverdiene i marka. Skogbruket har i samarbeidet med markaforvaltninga et betydelig ansvar for å ivareta og utvikle denne opplevelsesverdien.



Å få oppleve stillhet og ro er av de aller viktigste grunnene til at folk driver friluftsliv. Det er en utfordring både å ivareta stillheten i marka generelt og å skjerme enkeltområder og kjerneområder mot støypåvirkning.



Eksempel på hvordan landbrukets markslagskartlegging kan brukes til å avgrense naturtyper med ulike miljø- og opplevelseskvaliteter. Se kapittel 5, der beskrivelsene av alle områdetypene er presentert. Kilde: Markaplanen for Trondheim.

4.2.3 Tema: Jord- og skogbruk

Skogen utgjør en viktig miljøverdi i de aller fleste by- og tettstedsnære marka-områdene. Samtidig er skogen en viktig økonomisk ressurs. I markaområdene vil det ofte være gårdsbruk i aktiv drift og gammelt kulturlandskap.
Det er jordloven og skogbruksloven og øvrige rammebetingelser innen land-bruket som regulerer virksomheten i jord- og skogbruket. Driftsplanene i skog-bruket og landbruksplaner som er utarbeida i mange kommuner, utgjør det viktigste grunnlaget for hvordan skogbruket drives og hver skogeier praktisk legger opp sin drift av skogen. Miljøfaglige vurderinger skal ligge til grunn for disse planene. For å ivareta utfordringene overfor friluftslivet i den by- eller tettstedsnære skogforvaltninga, bør dette temaet gis spesiell oppmerksomhet i markaplanlegginga.



"Det lysnet i skogen, da ilte jeg frem … … ." Jørgen Moe.
Turfolk søker åpninger og utsikter. Skoglandskapet langs stien er gjort variert gjennom skogsdrift. Uttak av mindre flater gir mulighet for å tilføre variasjon. Stien går gjennom områder som veks-ler mellom høg skog, områder med lavere, yngre skog og områder der utsikten åpner seg.



Transport av tømmer er en hovedutfordring når hensynet til friluftsliv skal ivaretas.

Det er aktuelt bl.a. å drøfte:

- Skogbruk
  - skogområdenes opplevelsesverdier
    - områdetyper med ulike kvaliteter
    - særlig viktige naturtyper og steder
  - arealdifferensiering i forhold til miljøverdier
    - hogst
    - tømmertransport
    - foryngelse

- Annen landbruksvirksomhet
  - jordbruksområder, gårdsbruk, grender,
    - positiv miljøfaktor i og ved marka
    - barrierer og andre konflikt-forhold
    - behov for tilpassinger av virksomheten
    - behov for tilpassinger av tilrette-legging
  - kulturlandskap, beiting
  - beiteområder – forholdet utmark/innmark og allemanns-retten
  - evt. andre virksomheter i land-bruket

Disse temaene er utdypet i punkt 6.3.

L E V E N D E S K O G

"Levende skog" er skogbrukets prosjekt for å ivareta markedets krav til miljøhensyn innen skog-bruket. De aller fleste skogeiere har bundet seg til "Levende skogs standarder for et bærekraftig norsk landbruk".
Vi viser til nettstedet:
www.levendeskog.no
Noe av innholdet er referert i punkt 6.3 i veilederen.

4.2.4 Tema: Idretts- og andre fritidsaktiviteter

Analysen bør ta utgangspunkt i en oversikt over de idretts- og fritidsaktiviteter som foregår i marka, hvilke anlegg som finnes og hvordan disse brukes. Idrettsorganisasjonenes og –myndighetenes egne vurderinger av idrettsanleggene bør brukes som grunnlag for gjennomgangen, jf. forutsetningen om at spillemiddelstøtte krever at et anlegg skal være med i en kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet. Analysen må ses i sammenheng med analysen for friluftsliv, bl.a. for fritidsaktiviteter som ligger i grenseområdet mot friluftsliv som terrengsykling, hundekjøring osv.
Analysen bør gi grunnlag for å vurdere hvordan aktiviteter og anlegg bør videreføres ut fra en avveining mellom behovet til idretten / fritidsaktivitetene og de hensyn som må ivaretas til friluftsliv og evt. andre brukerinteresser.



I markaplanlegginga må en gjennomgå behovet for idrettsanlegg og bruken av disse. Omleggingsbehov kan både være knytta til å ivareta anleggenes funksjon på en bedre måte og tilpasse anleggene bedre i marka, men også å bedre forholdene for friluftslivet.

De aktiviteter eller anlegg som bør gjennomgås er særlig de som er viktige for bruken av marka, som utgjør en konflikt i forhold til friluftsliv eller andre brukerinteresser, som gir konsekvenser som følge av bilkjøring og parkeringsbehov, eller der det kan være behov for samordning. Aktuelle temaer for en gjennomgang kan bl.a. være:

- Anlegg
  - idrettsanlegg, arenaer og aktivitetsområder
  - virksomheten ut fra disse

  ✓ eksisterende anlegg
  ✓ behovet for omlegginger
  ✓ ønsket om nye anlegg
  ✓ behovet for tilpassinger til friluftslivet, andre brukerinteresser eller andre hensyn
  ✓ særlige konflikter

- Aktiviteter
  - muligheter for ulike typer arrangement
  - trening med sykkel i marka
  - ridning og kjøring med hest
  - hundekjøring

Disse temaene er utdypet i punkt 6.4.



Bruken av marka til mange typer treningsaktivitet foregår på samme vilkår som turfriluftslivet. Noen av inngangsportene til marka bør også kunne brukes til arrangement som mindre barneskirenn og o-løp.
Foto: Siri Bø Timestad.



Noen fritidsaktiviteter, som trening på terrengsykkel, utgjør en konflikt på stier og mye brukte turveger i marka. Det skal være mulig å la unger "gå fritt" i marka uten å risikere at de blir påkjørt. Også folk som hører dårlig skal kunne gå uten å bli skremt. Konflikten i forhold til sykling og ridning er særlig stor på smale og slitasjesvake stier

4.2.5 Andre temaer: Hytter og boligbebyggelse, ulike typer virksomheter, forsvarets anlegg, drikkevannsforsyning osv.

Analysen må danne et grunnlag for hvordan eksisterende bebyggelse, anlegg og virksomhet og tilgjengelighet og atkomster til disse, kan fungere og tilpasses friluftslivet og andre brukerinteresser i marka. Virksomheter og anlegg som er aktuelle å gjennomgå er f.eks. spredt hytte- og boligbebyggelse i marka, forsvarets anlegg og virksomhet, vannforsyningsanlegg osv. En bør se på mulighetene både for omlegging, flytting og evt. nedtrapping / avvikling dersom det er særlig konfliktfylte virksomheter eller anlegg. Også aktuelle nye anlegg og virksomheter bør gjennomgås.



Kommunikasjonsinstallasjoner i marka medfører inngrep i naturen både ved selve anlegget og ved at mange anlegg har behov for atkomstveg og krafttilførsel.

Temaer som bør gjennomgås kan bl.a. være:

- hytter: områder og enkelthytter
- boliger: områder og enkeltboliger
- vannforsyning: anlegg, drift og nedslagsfelt
- forsvar: anlegg og virksomhet
- massetak og massebehandlingsanlegg

En bør både gjennomgå anleggene og atkomster og virksomheten knytta til dem.

For hver virksomhetstype eller område kan være aktuelt å gjennomgå f.eks.:

- tilhørighet eller motsetning i forhold til marka
- alternative lokaliseringer
- alternative atkomster eller avbøtende tiltak
- muligheter for tilbakeføring eller tilpassing

Disse temaene er utdypet i punkt 6.5.



Marka er gjennom tidene funnet egnet for mange slags formål, bl.a. ulike typer små og store anlegg for forsvaret. Etter endt tjeneste bør slike anlegg rives og områdene tilbakeføres. Bruksendring krever planbehandling etter plan- og bygningsloven og godkjenning fra kommunen.



Områder i marka med hytter som i større eller mindre grad er tatt i bruk og bygd ut til helårsboliger, har mange steder utviklet seg til å bli lite attraktive og stadig mindre tilgjengelige for friluftslivet. For å snu en negativ utvikling i slike områder, er det viktig å finne fram til gode rammer for behandling av byggesaker og følge opp disse konsekvent og langsiktig. Mange steder bør en også forbedre tilrettelegginga gjennom områdene, slik at de brukes aktivt til friluftsliv som deler av marka



Massetak av ulik størrelse utgjør i mange markaområder betydelige konflikter med friluftslivet. Det bør alltid være et mål at virksomheten i uttakene legges opp slik at de gir så små miljøkonsekvenser som mulig og at områdene etter avslutta drift skal bli attraktive deler av marka. Å etablere turforbindelser gjennom uttaksområdene kan være en del av miljøutfordringa ved en etappevis gjenlegging eller ved endelig avsluttet drift. For uttak som ligger konfliktfylt til, f.eks. i nærområder eller kjerneområder av marka eller i små markaområder, kan det være et mål å få til en raskere styrt avvikling av virksomheten.

4.3 Markagrense og områdeinndeling

4.3.1 Markagrensa

Det bør fastlegges en markagrense som skiller markaområdene fra kommunens øvrige arealer. En kan også velge bare å definere markagrensa mellom marka og by- og tettstedsbebyggelsen. Grensa fastlegges ut fra en avveining hvor ikke friluftslivsinteressene alene er viktige, men også behovet for f.eks. å avveie utbyggingsretninger for byen eller tettstedet, avgrense by-/tettstedsvekst, verne om drikkevatnet, verne om biologisk mangfold og kulturminner og kulturmiljøer, ivareta landskapsestetiske verdier og verne om skogressurser.

"Markagrense" nyttes som begrep for den ytre grense for markaområdene mot øvrige arealer. "På innsida av markagrensa" betyr på markasida av grensa. Markagrensa har en tosidig funksjon:

- som grense mellom byggesonen og marka
  - for å få fastlagt en fast og varig grense mot utbyggingsinteressene
- som avgrensing av markaområdene mot øvrige arealer
  - for å få fastlagt en grense for de spesielle mål og rammer som skal gjelde for markaområdene

I de fleste tilfeller bør det trekkes en grense rundt markaområdene slik at begge disse funksjoner dekkes opp. Men det kan være situasjoner der en bare trekker markagrensa som en grense mot byggesonen. Dette kan gjelde i arbeidet med en første generasjons markaplan.

Markagrensa vil være viktig som en politisk grense for avgrensing og forvaltning av markaområdene. Markagrensa markerer markaarealene som en viktig fellesverdi knytta til naturopplevelse, naturmiljø – biologisk mangfold og kulturminner og kulturmiljøer, landskap, vannforsyning o l. og at det er viktig å hegne om disse verdier i den daglige forvaltninga av arealene og ressursene. Gjennom virkemiddelbruk på ulike områder kan det være mulig å innrette forvaltningspraksis slik at en i størst mulig grad ivaretar alle de ulike verdiene marka har.

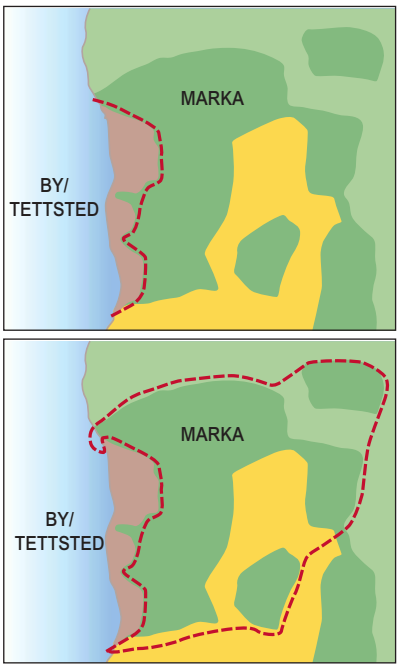
Mellom byggesonen og marka vil markagrensa gjerne tilsvare kommuneplanens formålsgrense mellom landbruks- natur- og friluftsområdene (LNF-områder) på markasida og byggeområder, båndlagte områder mm. på bebyggelsessida. Friområder i ytter-grensa av byggesonen mot marka kan en velge å legge på markasida eller bebyggelsessida ut fra funksjon.

For at markagrensa skal få bindende virkning for arealbruken, må områdene innafor grensa angis som LNF-område i arealdelen til kommuneplan eller kommunedelplan. Som formålsgrense etter pbl. har den virkning primært i forhold til byggeaktivitet. Andre aktiviteter, som f.eks. jord og skogbruk, berøres formelt bare i begrenset grad av en slik grense.

Det kan bare i spesielle tilfeller fastlegges bestemmelser med juridisk virkning til LNF-områdene og bare i områder avsatt til spredt utbygging. Men det kan knyttes retningslinjer til områdene. Det vises til MDs kommuneplanveileder T-1382 og til punkt 4.3.2 Sonedeling.

Arbeidet med å fastlegge markagrensa mot byggesonen vil i praksis være en gjennomgang av grensene for LNF-områdene som er trukket opp i gjeldende kommuneplan.

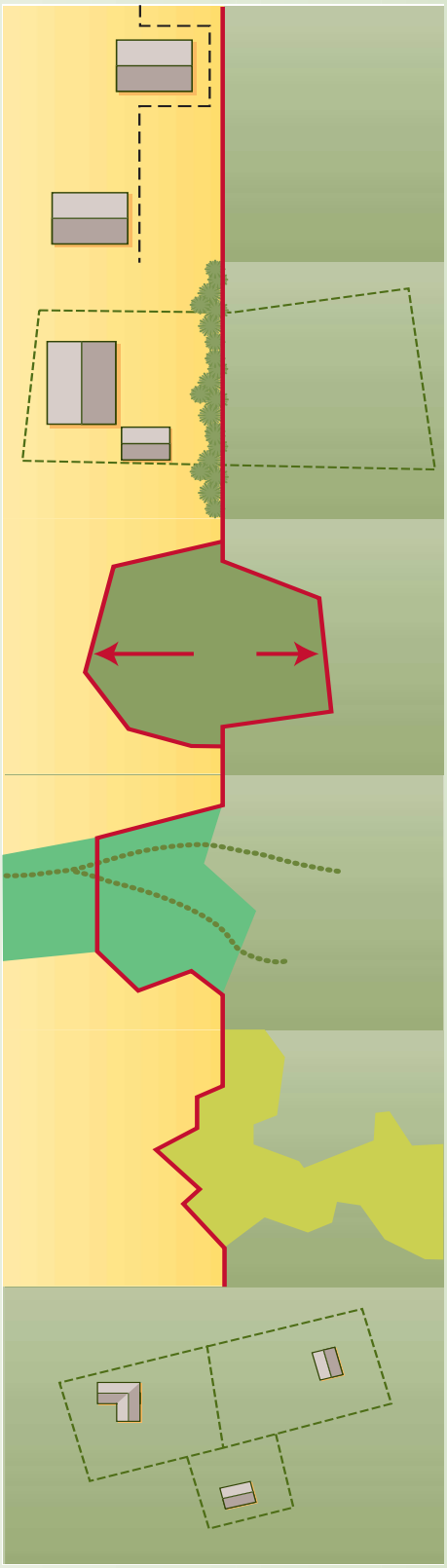
Om en skal velge å trekke markagrensa rundt områder med bebyggelse eller virksomheter inne i marka, slik at de danner "øyer" i marka, eller ivareta forvaltninga av områdene som en del av marka, blir opp til kommunen å avveie. Under punkt 4.3.2 Sonedeling er vist hvordan dette kan håndteres ved å innlemme områdene i marka, men avsette dem som egne soner.



Markagrensa kan enten trekkes som en grense bare mellom byggesonen og marka, eller som en avgrensing av marka mot øvrige arealer.

Noen råd om fastleggelsen av markagrensa:

Områder der utbygging er vedtatt innlemmes ikke i marka.



- I overgangen mellom byggesonen og marka bør markagrensa følge formålsgrensa for utbyggingsarealer i de reguleringsplanene som gjelder i byggesonen. (Uønsket utbygging inn mot markagrensa bør sikres gjennom f.eks. fastleggelse av byggegrense på boligarealene mot marka i reguleringsplan.)

- Naturarealer som utgjør deler av særlig store tomter på markasida av eksisterende boliger, bør ligge på markasida av grensa dersom områdene ikke er fastlagt som utbyggingsområder.

- Der friområder er innregulert i byggesonen nærmest marka blir det en avveining om markagrensa skal legges på bebyggelses- eller markasida av disse. (Spesialområdet friluftsområder (pbl. § 26 nr. 6) bør ligge på markasida av grensa).

- Områder av grønnstrukturen i byggesonen som "munner ut" i marka bør legges på markasida av grensa.

- Jordbruks-/kulturlandskapsområder som ligger i randsonen mellom byggesonen og marka eller mellom ulike deler av marka, og som på den måten utgjør viktige forbindelses- eller delområder, bør inngå i marka.

- Områder med spredt utbygging, f.eks. områder med gammel blandingsbebyggelse av boliger og hytter,
  - bør innlemmes i marka når disse f.eks. utgjør viktige overgangsområder mellom marka og byggesonen eller er viktige delområder inne i marka, men
  - bør holdes utenfor når de utgjør mindre viktige mer avsides områder i randsonen av marka.

Det samme vil gjelde for virksomheter som har en tilsvarende beliggenhet.

Det vises ellers til det neste kapitlet, "4.3.2 Sonedeling – områder med ulikt behov for forvaltning", om muligheten til å fastlegge bestemmelser og retningslinjer som grunnlag for å forvalte delområder differensiert.

4.3.2 Sonedeling - områder med ulikt behov for forvaltning

Sonedeling av markaområdene bør gjennomføres for å oppnå en best mulig tilpassing av mål og rammer i markaplanen. Vurderinger av soneinndeling bør ta utgangspunkt i hvilke rammer og mål som bør gjelde generelt eller for hele marka og hva det er behov for å differensiere. Analysene for de ulike temaene friluftsliv, skogbruk osv., bør belyse hva en kan oppnå med en slik differensiering.

Behovet for differensiering

I de fleste markaområder bør ulike deler av marka forvaltes ulikt i forhold til områdenes betydning og funksjon for friluftslivet og de verdier og bruksforhold som skal ivaretas. Dette vil gjelde hvordan natur- og kulturmiljøet skal ivaretas, hvordan opplevelsesverdiene kan utvikles gjennom skogforvaltninga, hvordan ulike virksomheter innen markaområdene bør drives osv., men særlig tilgjengelighet og omfang og form for tilrettelegging for friluftslivet. Da er det hensiktsmessig med en områdeinndeling – inndeling i soner – av markaområdene.

Forholdet mellom formålene innen landbruks-, natur- og friluftslivsområdene (LNF-områdene etter plan- og bygningsloven, pbl.) styres primært av annet lovverk enn pbl., som f.eks. landbruks- og naturvernlovgivninga.

Plan- og bygningsloven gir i dag ikke adgang til å fastlegge bestemmelser i kommuneplanens arealdel med rettslig bindende virkning for den enkelte som regulerer forholdet mellom formålene innen LNF, som f.eks. å styre virksomheten innen skogbruket ut fra hensyn til naturmiljøet eller friluftslivet. Slike miljøhensyn må ivaretas ved oppfølginga innen virksomheten etter skogbrukslovgivninga.

Men kommunen kan vedta retningslinjer som grunnlag for forvaltning og ulike virksomheter. Disse vil ikke være juridisk bindende, men kan:

- danne utgangspunkt for kommunens egen virksomhet,
- utgjøre politisk vedtatte rammer for kommunes behandling, bl.a. av byggesaker og
- tydeliggjøre forventninger om hva som bør følges opp innen andre aktiviteter og virksomheter i marka.



Det er behov for andre mål og rammer for tilrettelegging, skogforvaltning osv. i mye brukte nærturområder mot byen eller tettstedet, enn i områdene lenger inne i marka.

Det vises ellers til MDs veileder T-1382, Kommuneplanens arealdel, punkt 3.2 Landbruks- natur- og friluftsområder (LNF) (§ 20-4 nr. 2). I veilederen illustreres dette bl.a. med å vise hvordan en kan markere viktige landskaps-, turvegdrag/grønnstruktur der bygge- og anleggstiltak ikke bør tillates og der slike tiltak kan tillates.

Planlovutvalget har i NOU 2003-14 foreslått endringer i plan- og bygningsloven, som bl.a. vil gi større muligheter for differensiering av områder i kommuneplanen.

Sonene som avsettes i en markaplan vil altså ikke være juridisk bindende for arealbruken etter pbl., men vil geografisk avgrense politisk fastlagte arealdifferensierte mål og rammer for forvaltning og oppfølging for ulike virksomhetsområder.

Siden soneringa ikke bare skal gi retningslinjer for tilgjengelighet, tilrettelegging og tiltak for friluftslivet, men også si noe om hvordan hensyn bør ivaretas i skogforvaltninga, gi retningslinjer for håndtering av byggesaker i marka, avveging av virksomheter innen forsvaret, teleanlegg osv., må valg av sonetyper og grensene mellom dem baseres på kunnskap om de ulike brukerinteressene og hvordan miljøhensyn kan ivaretas innen de ulike virksomhetene.

En inndeling i soner må gjøres som en integrert del av analysen for de ulike temaene og baseres på registreringer og undersøkelser for temaene som faglig grunnlag. Beliggenhet i forhold til bydeler eller tettstedet vil være et viktig grunnlag for soneinndelinga. Topografi, hovedmønster av naturtyper og -verdier, slitasjestyrke og sårbarhet og skogbruksinteresser vil også være med i vurderingene.

Hva som bør differensieres innen de ulike sonene

Først og fremst vil det være mål og rammer for type og grad av tilrettelegging, måten natur-, kulturminne-, kulturmiljø- og opplevelsesverdier skal forvaltes på og hvordan forholdene skal utbalanseres mellom ulike brukerinteresser og friluftslivshensyn som differensieres mellom de ulike sonene.
Her er noen stikkord for og eksempler på hva som kan være aktuelt å differensiere innen tre aktuelle sonetyper:

- Nærsonen / randsonen
  - differensiert nett med stier og løyper som forbinder grønnstrukturen med stinettet innover / oppover i marka og gir sammenhenger på markasida av bebyggelsen,
  - mindre områder uten tilrettelegging – "urørte" områder innen det tilrettelagte,
  - sammenhenger av gjennomgående "tørt" stinett, "familievennlige" skiløyper osv.,
  - tilrettelegging for bevegelseshemma – delområder og sammenhenger,
  - særlig tilrettelegging for spesielle grupper, separat eller i kombinasjon (hund, ridning, til fots på snøføre osv.),
  - rammer for bruk av områder til arrangement og aktiviteter,
  - rammer for skoler og barnehagers byggverk og aktiviteter
  - særlige hensyn som må ivaretas ved skogsdrift og skogforvaltning, f.eks. spesiell skogskjøtsel for å ivareta overgangen mot byggesonen,
  - særlig oppfølging av kulturlandskapet
  - særlig oppfølging av kulturminner og kulturmiljøer
  - osv.



- Brukssonen / mellomsonen
  - hovednett av stier og løyper som gir sammenhenger inn til turmål og mellom ulike deler av marka og er grovmasket, men finmasket nok til å gi varierte muligheter for turer fra ulike utgangspunkter og for ulike grupper,
  - større områder uten tilrettelegging,
  - ivaretakelse av det ikke tilrettelagte "naturlige" småstinettet,
  - tilbud av ikke-preparerte løypeforbindelser og småstisammenhenger,
  - utvikling av eksisterende evt. etablering av nye bevertningssteder,
  - utvikling av steder med kulturminner og kulturmiljøverdier osv. som turmål,
  - særlige hensyn som må ivaretas ved skogsdrift og skogforvaltning,
  - oppfølging av kulturlandskapet
  - osv.



- Kjernesonen / indre sone / øvre sone
  - tilrettelegging bare til spesielle turmål (topper, vatn, evt. bevertningssteder), for å oppnå ønsket kanalisering og evt. for å øke slitasjestyrken på steder /passasjer med mye bruk
  - særlige hensyn som må ivaretas ved skogsdrift og skogforvaltning, f.eks. skogskjøtsel som særlig ivaretar variasjon og urørthetsverdier
  - oppfølging i forhold til særlige natur- og kulturmiljøverdier
  - osv



I alle deler av markaområdene må det gjennomgående være en særlig streng praksis i forhold til å akseptere nye tiltak som ikke gjennomføres for å ivareta allmennhetens friluftsliv. Det gjelder f.eks. nye bolighus eller hytter eller tilbygg til slike, reiselivsanlegg, veger, massetak, idrettsanlegg osv. Likevel kan det være behov for en inndeling av markaområdene som grunnlag for en differensiert praksis i forhold til byggesaker. Normalt bør sonedelinga også danne den egnete inndeling for denne differensieringa.

LNF-områdene kan ved behov differensieres med juridisk bindende virkning ved fastsetting av bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt bebyggelse etter plan- og bygningslovens § 20-4 andre ledd bokstav c. Det kan dessuten foretas nærmere differensiering gjennom retningslinjer for arealbruken. Men slike retningslinjer vil ikke være bindende for arealbruken.

Dersom det settes opp arealdifferensierte mål og rammer for f.eks. virksomheten innen skogbruket eller vannforsyninga, vil disse ikke ha noen juridisk bindende virkning for hvordan skogeierne eller vassverket driver sin virksomhet, men danne et fagligpolitisk grunnlag for hvilke hensyn som forutsettes ivaretas innen virksomhetene.

Hvilke områder som bør avgrenses, hvilke kriterier som skal settes og hva sonene eller delområdene skal kalles, må avhenge av lokale forhold og hva en ønsker å oppnå.

Kartet med soneinndelinga bør, sammen med de generelle rammene for markaforvaltninga og spesielle rammer for de enkelte sonene, inngå som sentrale deler av plandokumentene som vedtas.

Aktuelle sone- eller områdetyper og kriterier for avgrensing

Fordi markasituasjonen varierer så mye, vil det være mange måter å inndele marka i soner. Markaforvaltninga i randsonen mot boligområder og bydeler bør være annerledes enn i de øvrige deler av markaområdene. I tillegg vil det være et ønske å skjerme større eller mindre områder inne i marka mot ferdsel, inngrep og aktivitet. For markaområder av noen størrelse bør det skje bl.a. gjennom avsetting av større, indre kjerneområder. I nærområdene eller i mindre markaarealer bør mindre lommer skjermes tilsvarende.

En slik inndeling gir tre soner:

- Nærsone
  - de mye brukte nære områder til bydeler eller tettsted med stor grad av variert tilrettelegging av høg kvalitet, særlig tilpasset skogforvaltning og tilpassing av annen bruk. Sonen kan også gis andre betegnelser, f.eks. randsone.
- Brukssone
  - de sentrale tilrettelagte områder for turer med et nett med stier og løyper hvor skogforvaltning og -drift i stor grad bør kunne skje med de miljøtilpassinger som skal gjennomføres i moderne skogbruk. Sonen kan også gis andre betegnelser, f.eks. mellomsone.
- Kjernesone
  - større eller mindre indre eller øvre områder som utgjør mer "fjerne" turmål, som i liten grad tilrettelegges og hvor naturverdiene ivaretas særlig ved skogsdrift og evt annen virksomhet. Sonen kan også gis andre betegnelser, f.eks. indre sone eller øvre sone.

Pedagogisk er det fornuftig å gi sonene betegnelser ut fra beliggenhet, funksjon og de mål en ønsker å oppnå, f.eks. nærsone og brukssone, og ikke kalle dem f.eks. A-, B- og C-sone.

Behovet for å differensiere markaforvaltninga utover de tre nevnte sonene, kan bero på lokale forhold eller ønsker om å avveie og styre forvaltning og aktiviteter.

Noen steder kan en finne det hensiktsmessig å legge inn i soneringa en differensiering f.eks. av mellomsonen eller nærsonen. Formålet kan være at det i deler av disse områdene er særlige verdier en ønsker å ivareta eller utvikle, som landskapsbilde, dyreliv, sammenhengende kulturmiljøområder og skogområder med særlige verdier. Det kan bl.a. gjelde i forhold til tilretteleggingsomfang og forvaltning av skogen.

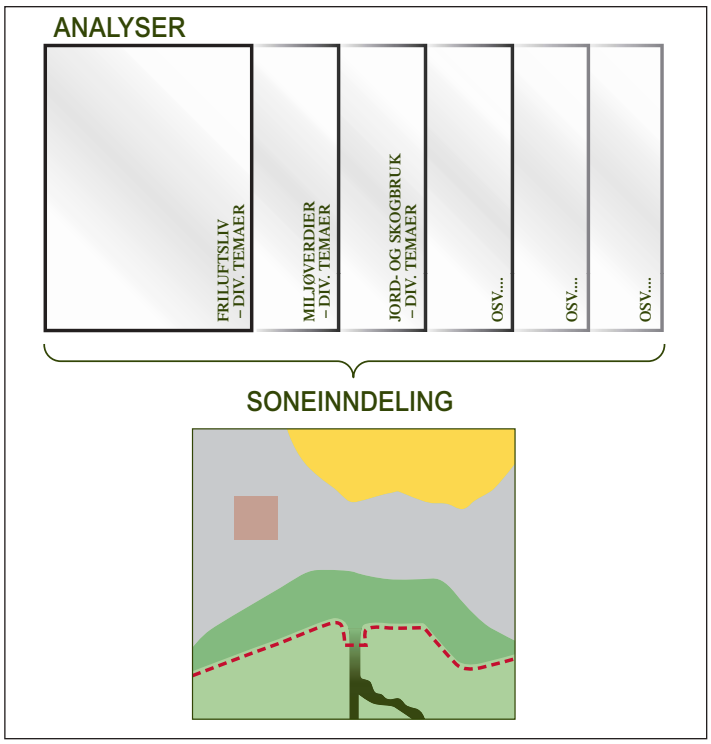
En kan også velge å sette av spesialsoner for områder med særlige miljøverdier knytta til naturmiljø (biologisk mangfold), kulturmiljøer og kulturminner osv.

- Vernesone
  - områder med spesiell forvaltning og tilrettelegging som ivaretar særlige naturmiljøer, kulturminner og kulturmiljøer.

For byer / bydeler / tettsteder som i stor grad må basere seg på jordbrukslandskap i kombinasjon med knappe naturområder som "mark", eller der det ligger jordbruksområder som bufferområde mot eller innen et markaområde, kan det være hensiktsmessig å fastlegge en egen sone der tilrettelegging i stor grad vil være avhengig av forståelse og avtaler med grunneiere og jordbruksinteresser.

- Jordbruks- og kulturlandskapssone
  - områder der ferdselsmuligheter for turer og annen tilrettelegging må avveies, tilpasses og forhandles fram i forhold til virksomheten i landbruket.

Å legge ut soner der det generelt åpnes for "utbyggings-" eller virksomhetsformål som f.eks. idrettsanlegg eller –aktiviteter, forsvarets øvingsvirksomhet osv., anbefales ikke. Der det er aktuelt å



Sonedelinga bør ta utgangspunkt i ulike fagtemaer. Sonene bør egne seg som avgrensinger av differensierte rammer og mål for tilrettelegging, forvaltning, byggesaksbehandling og aktuelle bruksformål og virksomheter.

TEMAER FOR DIFFERENSIERING

Hovedmål og generelle rammer bør fastlegges som generelt grunnlag for hele markaforvaltninga. Nyanseringer og valg mellom "standarder", utførelsesmåter og praksis f.eks. når det gjelder opparbeidelse av stier og løyper, preparering osv. kan være aktuelt å ta med for hver sone. Det må lokalt vurderes hvilke mål og rammer som bør gjelde generelt og hva som bør differensieres ved å knytte dem til ulike soner eller andre geografiske inndelinger. En kan f.eks. velge følgende utgangspunkt for en slik sortering:

FRILUFTSLIV

Stier og løyper og annen tilrettelegging for friluftsliv

Standarder og generelle hensyn må settes opp som utgangspunkt for tilrettelegginga generelt. Det samme gjelder gjennomgang av hvilke sammenhenger som bør styrkes eller nyetableres. Omfang og "tetthet" på og type tilrettelegging bør differensieres mellom sonene. Det kan f.eks. være aktuelt i en nærsone i større grad enn andre deler av marka å ha et differensiert sti- og løypenett for å ivareta ulike gruppers behov, f.eks. ridende, til-fots-turer om vinteren osv., med mål om å legge forholdene til rette for ulik friluftslivsbruk og å dempe motsetninger mellom brukergrupper.

MILJØVERDIER

Natur- og kulturmiljø og landskapsbilde

Overordna prinsipper og forhold som generelt skal ivaretas må gjelde for hele markaområder, mens særlige hensyn som må ivaretas innen delområder bør differensieres. Hensynet til naturverdier og urørthet bør f.eks. tillegges særlig vekt i kjerneområder. Mål om ivaretakelse av landskapsbilde kan også være aktuelt å differensiere.

ANDRE BRUKERINTERESSER

Skogbruk /skogforvaltning

Generelle hensyn og overordna prinsipper bør gjelde for alle skogområder, mens forutsetninger når det gjelder tilpassing av skogsdrift (hogst, transport og foryngelse) kan være aktuelt å differensiere mellom ulike soner. Geografiske inndelinger i skogbruksplanlegginga bør utgjøre noe av grunnlaget når soner skal avgrenses f.eks. for detaljene i avgrensinga av sonene. Driftsplanene i skogbruket bør tilpasses mål og rammer som trekkes opp for de ulike sonene.

Ulike virksomheter i markaområdene

Generelle strenge rammer for virksomheter, anlegg og bebyggelse, både eksisterende og nye, bør fastlegges for hele marka. Rammer for videreføring av virksomheter, som f.eks. bolig- og hyttebebyggelse, massetak, forsvarets anlegg og øvinger og teleanlegg kan det være aktuelt å differensiere mellom sonene.

etablere nye eller videreutvikle eksisterende anlegg eller virksomheter, bør diskusjonen om områder, lokalisering og avgrensing skje konkret for det aktuelle tiltak. Diskusjonen om plassering bør koples til kommuneplanprosessen som lokaliseringssak og ikke ved generelt å åpne for slike anlegg eller virksomheter, f.eks. ved avsetting av en "nærtur- og idrettssone" i markaplanen.

Selv om det gjennomgående bør være en konsekvent streng byggesaksoppfølging innen marka, kan det være behov for å nyansere noe. Mens det for bebyggelse som ligger f.eks. i overgangen mellom byggesonen og marka eller midt inne i viktige deler av marka, ikke bør aksepteres andre endringer enn det som gir forbedringer for marka, er det rimelig å akseptere noe mer i mer perifert beliggende spredtbygde områder. Dette kan ivaretas ved å differensiere mellom ulike typer områder med spredt bebyggelse, jf. plan- og bygningslovens § 20-4 andre ledd bokstav c.

- Områder med spredt bebyggelse
  - områder innafor markagrensa med spredt bebyggelse

Etter et lokaliseringsvalg eller der en har slik virksomhet fra før i form av anlegg eller utbygginger eller områder spesifikt reservert for en aktivitet over lange perioder, bør virksomheten merkes inn som informasjon på kartet eller den bør markeres innenfor en egen sone. Typer virksomheter eller områder som det kan være aktuelt å håndtere innen egne soner, kan være områder med bolig- eller hyttebebyggelse, massetak, forsvarets anlegg eller virksomhet osv. Tilpassinga av områdebruken i forhold til friluftsliv bør skje ved en konkret vurdering for det aktuelle området. De rammer som f.eks. legges opp for ulike hytteområder, kan variere fra område til område.

- Områder med spesielle anlegg eller virksomhet
  - områder innen marka med anlegg- eller virksomheter som ikke er markatilhørende

Gjennom reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven kan en oppnå bedre styringsmuligheter innen områder med bebyggelse eller virksomheter. Vi viser til egen ramme om “Mulighet til å styre arealbruk og bebyggelse” som står på slutten av dette kapittelet.

Det kan også være behov for å differensiere mål og rammer for markaforvaltninga etter andre geografiske inndelinger. Det kan være for å sikre en tilfredsstillende forvaltning av sårbare eller særlig ettertraktete naturtyper som myrområder og vassdrag, randsoner langs våtmark, vassdrag osv. Eller det kan være knyttet til et behov for å skjerme anlegg som veger og kraftledninger med vegetasjonssoner. Denne typen rammer kan fastlegges som prinsipper for forvaltning generelt knytta til vassdragskorridorer, våtmarksområder, områder langs trafikkerte veger osv. som felles rammer for markaforvaltninga.

At et område er nedslagsfelt for drikkevatn, vil utgjøre en viktig premiss for markaforvaltninga. Nedslagsfelt og inntak bør legges inn som viktige opplysning på grunnlagskartene for markaforvaltninga, på samme måte som f.eks. hovedstrukturen for eiendommer, og vil utgjøre en del av vurderingsgrunnlaget når soner skal avgrenses. Men å etablere noen egen sone for områder med f.eks. drikkevannsrestriksjoner vil sjelden være hensiktsmessig. Denne typer rammer for bruk vil gjerne gå over flere soner og legge rammer for bruken av delområder innen sonene.



Det kan være aktuelt å la områder med virksomheter eller spredt utbygging utgjøre spesielle soner og fastlegge mål og rammer som grunnlag for en konsekvent og målretta arealbruk og forvaltning. Særlig strenge rammer bør fastlegges for områder der det er spesielt viktig å begrense virkningene for friluftslivet.



For områder som er verna etter lover om naturvern eller kulturminnevern eller som er administrativt verna gjennom kommunal forvaltning, vil det foreligge regler for forvaltninga som må innarbeides i markaplan. Slike områder kan utgjøre egne spesialsoner, vernesoner, eller utgjøre delområder innen andre soner. I arbeidet med markaplanen bør en ta stilling til om det er behov for å avgrense områder som gis en særlig verneforvaltning.

4.3.3 Områder med særlig oppfølgingsbehov

Gjennom analysen vil det komme fram at det er delområder i marka med særlige verdier og områder med sammensatte utfordringer hvor det er behov for mer detaljert oppfølging. Slike områder kan kreve en spesiell gjennomgang for å utløse store verdier og ivareta eller utvikle brukerforholdene på en god måte. Ofte vil det være for omfattende eller være på et for detaljert nivå å gjennomgå slike områder i selve markaplanarbeidet med tanke på å fastlegge oppfølging.

Det vil også i en analyse komme fram at det kan være behov for konkrete tiltak som bør prioriteres for rask gjennomføring.

Områder med særlige verdier

I analysen for markaplanen bør områder med særlige verdier identifiseres og verdiene kartlegges for å fastlegge rammer for hva som bør ivaretas. Dette bør også danne utgangspunkt for hvilken særlig oppfølging en ønsker for områdene.

Dette kan gjelde avgrensete områder i marka med
- store og sammensatte verdier
- sårbare verdier
- verdier som trues
- ikke utløste verdier



Gamle kart viser et områdes historiske verdier og tidligere bruk, et viktig grunnlag for utvikling av området.



Turkartet viser detaljert områdets bruk i dag og er nyttig for å gjennomgå områdets muligheter.

Mange byer og tettsteder har inngangsporter eller områder i randsonen av marka med store miljøverdier og muligheter som ikke er utløst. Eksemplet Sverresborg i Trondheim er en hovedinngangsport til marka, et viktig historisk område og det utgjør en del av et meget verdifullt kulturlandskap som strekker seg innover marka. Det bor mange mennesker nær ved og området har gode bussforbindelser. Det brukes aktivt som nærturområde og er et viktig leikeområde vinterstid. Området er tatt i bruk til en del utbyggingsformål.
I denne typen områder kan det være et stort oppsamlet behov for å gjennomgå forholdene, bl.a. for å forbedre atkomstforhold og sti- og løypesammenhenger for friluftslivet, for å ivareta historiske minner og for å tilpasse nyere utbygginger til kulturmiljø og friluftsliv. Kunnskap om gamle ferdselsveger kan være nyttige når nye stiforbindelser skal planlegges. Planlegging for fysiske forbedringstiltak og samordna innsats fra mange instanser kan bidra til å utløse store verdier og muligheter.

Det kan f.eks. være områder hvor mange typer verdier er representert. Det kan være et område med gammelt kulturlandskap med kulturminner fra eldre og nyere historie. Store natur- og kulturmiljøverdier kan f.eks. være knyttet både til eldre jordbrukslandskap og deler av et vassdrag. Noen av verdiene kan være sårbare for ulike typer påvirkning og bruk. Og området kan være viktig for turfriluftslivet, for bading og fiske. Arealbruk og sti- og løypesystem og hovedmål og -rammer for områdets forvaltning kan fastlegges i markaplanen på grunnlag av oversiktskunnskap. Men det vil ofte være behov for en mer utfyllende gjennomgang for å kunne oppnå en mest mulig treffsikker oppfølging.

For noen områder med spesielt store eller sammensatte verdier kan det være behov for å innhente mer kunnskap om verdier, sårbarhet og bruk av området. Og det kan være behov for å avklare verdier og bruk i en mer detaljert gjennomgang. Resultatet av gjennomgangen kan f.eks. være omlegging av stier og løyper, særlige tilpassinger i skogbruket og særlig skjøtsel av gammelt kulturlandskap.

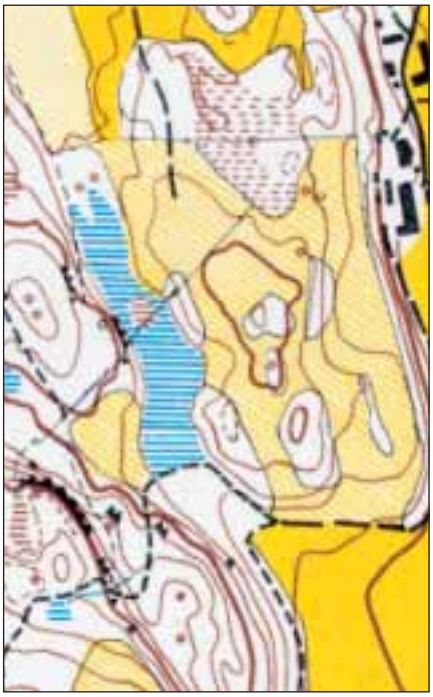
Mens det for andre områder, som er enklere å håndtere, bare vil være behov for å systematisere det en har av kunnskap og å fastlegge gode rammer for forvaltning. Det kan f.eks. gjelde der det konkret er store naturmiljøverdier som ikke tåler ferdsel, og hvor en foretar enkle tiltak for å unngå ferdselspress.

Områder med sammensatte utfordringer

En vil i analysearbeidet for markaplanen finne fram til større eller mindre områder hvor det er behov for planavklaringer, samordnet virkemiddelbruk osv. som også går ut over markaplanleggingas rammer og nivå. Med utgangspunkt i markaplananalysen vil en kunne fastlegge hovedrammer for arealbruk og forvaltning av områdene. I markaplanen bør en også fastlegge hvordan områdene bør følges opp ved særlig arealplanlegging, for f.eks. å oppnå den samordning som skal til for å utløse og ivareta viktige funksjoner, avklare motsetninger osv.

Dette kan gjelde områder med

- betydning for mange typer friluftsliv og fritidsaktiviteter
- betydning for mange andre brukerinteresser i marka i tillegg
- utfordringer i forhold til mange aktører
- press for videreutvikling av utbygginger





Et variert beitelandskap i randsonen av marka er i ferd med å gro igjen. Gamle stier og driftsveger går gjennom området. Det er i praksis lite tilgjengelig for turfolk fordi deler er gjerdet av, ferdselsårer gror igjen og områder oppfattes som "privat". Et samarbeid mellom grunneier, kommune og evt. friluftslivs- eller naturorganisasjon kan bidra til å gjøre slike områder tilgjengelige ved å åpne turstier gjennom områdene, justere gjerdebruk, bruke selvlukkende grinder osv. Engområdene bør holdes åpne med beiting og slått.

Områder med særlig oppfølgingsbehov kan f.eks. være områder som er særlig viktig for friluftslivet, men hvor også ulike andre interesser er representert. Det kan f.eks. gjelde ved en inngangsport til marka i overgangen mellom byggesonen og marka. Her ønsker en å videreutvikle stinettet, både som ledd i hovednett og lokalt nett, utvikle et bedre oppmarsjområde for hoved-skiløypene innover i marka, sikre leike-bakker for barn, kunne avvikle barne-kirenn osv. Men i samme område kan det også være press for f.eks. å bygge en barnehage, legge ut mer utfartspar-kering osv. For slike områder bør en klarlegge samlete behov og interesser, avveie dem og finne gode fysiske løs-ninger. Samordna innsats fra flere instanser og ulike typer virkemidler er nødvendig for å oppnå gode løsninger. Dersom en ikke planmessig tar tak i utfordringer og muligheter som ligger i slike områder, er risikoen at verdier og muligheter kan gå tapt bit for bit.

Som grunnlag for å avklare arealbruk og konkrete forvaltningstiltak, vil det ofte være behov for mer detaljert kunn-skap om ulike behov og muligheter. I mer kompliserte saker bør det legges opp en arealplanprosess hvor de som har interesser i området og de som kjenner områdets verdier og muligheter er representert. Det er viktig å avklare framtidig arealbruk, hvilke tilpasninger i bruk som bør gjøres, hvilke fysiske tiltak som bør gjennomføres og hvilke aktører som bør bidra. Flere virkemid-ler må benyttes koordinert og flere aktører må samarbeide for å oppnå gode resultater. Ofte vil planlegging etter plan- og bygningsloven være det eneste brukbare verktøyet for avklaring av forholdene i slike områder, men da sammen med andre virkemidler.



I inngangsporter til marka kan det være behov for å justere på ulike forhold. På Lohove i Trondheim er det begrensa plass for de funksjoner området skal dekke. Bl.a. har det ofte vært konflikter mellom skiutfarten og bruken av den vesle skiarenaen her til konkurranser og trening. En gjennomgang av bruken og tilrettelegginga kan få fram behov for justeringer og omlegginger for å bedre forholdene for de ulike brukerne og unngå konflikter.



Mange steder kan det være behov for justeringer der idrettsanlegg er lagt inne i eller i randsonen av marka. Anleggene har ofte blitt bygget ut og utvidet i flere etapper og behovet kan være stort for til-passinger. Målet kan være å rydde av vegen motsetninger som har oppstått og ivareta bruk som det ikke er tatt nok hensyn til.
Skianleggene i Granåsen ligger i Trondheimsmarka. Det et mål å ivareta viktige sammenhenger for turfriluftslivet i nærsonen av marka forbi anleggene. En mer attraktiv tursti- og løypeforbindelse bør etableres og den bør fungere uavhengig av aktiviteten i anleggene. Det er også behov for å forbedre natur- og landskapstilpassinga i området. Bildet er tatt under utbygginga av anleggene.



Turkart gir ofte et godt grunnlag for å vurdere muligheter og oppfølgingsbehov i delområder av marka. De gir oversikt over områdene med bebyggelse, anlegg, og ulike typer stier og løyper.

Steder med behov for strakstiltak

Dersom det er foretatt en god gjennomgang av atkomster, eksisterende tilrettelegging osv. i faganalysen, vil det ut av denne komme fram en del opplagte behov for å gjennomføre raske tiltak for å oppnå viktige forbedringer på konkrete steder med enkle midler. Det kan f.eks. gjelde:

- opparbeidelse av sammenheng ved brudd i tursti- eller løypeforbindelse
- etablering av avtale for å (gjen-)etablere en viktig skiløypesammenheng
- omlegging eller tilpassing av sti eller løype ved et sårbart naturområde
- flytting av aktiviteter som belaster sårbare områder
- avtale opphør av høstpløying av jorde eller brøyting eller skogsdrift langs skiløype

Hvis det ikke gjøres noe med forholdene allerede som strakstiltak knytta til planprosessen, bør behovene for tiltak legges inn i aktuelle handlingsprogrammer eller virksomhetsplaner for rask gjennomføring.

Det er viktig at tiltak som kan være omstridt, eller trenger faglig vurdering, ikke blir presset gjennom som "strakstiltak".



Vegetasjonen på myra er helt nedslitt og den framstår som et gjørmeområde. Når det konstateres at preparering for vinterarrangement av et område bidrar til omfattende skade i terrenget, bør omlegging av arrangement og preparering gjennomføres som et strakstiltak.



Grunneier har stengt grinda over den gamle ferdselsvegen og gjort det vanskelig å komme fram. Folk tror det ikke er adgang til å gå her. Et strakstiltak bør være at kommunen kontakter grunneieren for igjen å gjøre grinda passerbar.



Det kan være skiltet restriksjoner mot bading, telting og fiske i vatn og vassdrag uten at det lenger er grunnlag for det. Da bør skiltinga tas bort straks

Mulighet for å styre arealbruk og bebyggelse •juridisk grunnlag

I denne korte gjennomgangen tar vi bare med noen hovedpoenger om det juridiske grunnlaget for å styre arealbruk, anlegg og bebyggelse i marka-områdene. Plan- og bygningsloven danner lovgrunnlaget for arealbruken. Samtidig er det brukerinteresser i marka hvor virksomheten styres av særlover. Det gjelder bl.a. jord- og skogbruk og vannforsyning. Det foreligger gode utdypende gjennomganger av juridiske muligheter og begrensninger for å oppnå en målretta arealforvaltning i følgende to publikasjoner:

- Kommuneplanens arealdel. Veileder T-1382, Miljøverndepartementet, 2001.

Veilederen gjennomgår bl.a. arealbruksformål i kommuneplanens arealdel som er aktuelle å bruke i marka og virkninger og begrensninger ved bruk av disse.

- Reguleringsplan Bebyggelsesplan. Veileder T-1381, Miljøverndepartementet, 2001.

Veilederen gjennomgår bl.a. aktuelle arealbruksformål i reguleringsplan som grunnlag for vurderinger av virkemidler for å hjemle tilretteleggingstiltak og å styre arealbruk og bygge- og anleggsvirksomhet.

I tillegg er denne forskriften fra Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) viktig:

- Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) av 24. juni 2003 fra KRD.

Forskriften fastlegger saksbehandlingsregler for byggesaker etter plan- og bygningsloven.

Vi anbefaler også dette rundskrivet fra KRD:

- Om reaksjoner mot ulovligheter etter plan- og bygningsloven, Rundskriv H-3-01 fra KRD, datert 2. januar 2001.

Rundskrivet gir oversikt over virkemidler som kan nyttes overfor overtredelser i forhold til plan- og bygningsloven når det gjelder bygge- og anleggsvirksomhet.



Ny utgave fra 2003

Styringsmuligheter

Innen markaområdene vil det bl.a. være et mål å unngå ny bygge- og anleggsvirksomhet, ikke tillate eller legge strenge rammer for utvidelser og tilbygg på eksisterende bygninger og hindre omgjøring av hyttebebyggelse til bolig. I noen tilfeller vil en også ha som mål at eksisterende virksomhet eller bebyggelse skal fjernes eller avvikles over tid.

Under punktet 4.3.2 Sonedeling er gjennomgått hvordan en kan bruke sonering med differensierte retningslinjer som virkemiddel for oppfølging av delområder i marka, bl.a. for bebyggelse og virksomheter.

Normalt vil arealene i marka være avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder) i arealdelen i kommuneplan. Markagrensa mellom byggesonen og marka vil ofte svare til grensa for LNF-områdene. LNF-formålet vil for de fleste områder gi det beste grunnlaget for å styre utvidelser eller videre utvikling av eksisterende bygninger og virksomheter og evt. oppføring av nye bygninger eller oppstart av virksomheter.

Miljøverncepartementets kommuneplanveileder (T-1382) gjør i punkt 3.2 greie for kommuneplanformålet landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)) (§20-4 nr. 2), bl.a. om muligheten til å fastlegge bestemmelser og retningslinjer.

I LNF-områder er hovedregelen at det ikke er tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn det som har direkte tilknytning til formålet, dvs. landbruk / stedbunden næring (tradisjonell

landbruksvirksomhet) og tiltak knytta til naturforvaltning og friluftsliv. Det vil være tillatt med tilretteleggingstiltak som er typiske for friluftslivet, som f.eks. opparbeiding av stier og løyper, tiltak på badeplasser og utlegging av klopper og bruer for friluftslivsbruk. Utover slike tiltak skal ny utbygging eller utvidelser og vesentlige endringer av eksisterende bygninger normalt ikke være tillatt.

Kommunen kan gi dispensasjon fra det generelle forbudet om bygging i LNF-områder dersom det foreligger særlige grunner. Det kan f.eks. være aktuelt å vurdere for tilbygg til eksisterende bebyggelse i marka. Men det er vanlig å føre en særlig streng dispensasjonspraksis i marka.

Kommunen har også anledning til i kommuneplan å avsette områder spredt utbygging innen LNF-områdene (§ 20-4 – andre ledd – bokstav c). Normalt vil det ikke være aktuelt å tillate ny bebyggelse i marka. Bestemmelser som tillater en viss utvidelse av eksisterende bebyggelse kan imidlertid være aktuelt innen konkrete områder.

Dersom en ønsker å åpne for videreutvikling innen eksisterende områder med hytter, boliger eller virksomheter inne i marka, vil det være et mål å ivareta en særlig tilpassa oppfølging for hvert område. Da kan det være hensiktsmessig å avsette aktuelle arealer til byggeområde i kommuneplan med krav om regulerings- eller bebyggelsesplan. Gjennom regulerings- eller bebyggelsesplan kan en fastlegge "skreddersydde" rammer for bebyggelsen, sette rammer for størrelse og høgder, gjerdebruk osv. og fastlegge kjøreatkomster, stier, løyper osv.

Regulerings- eller bebyggelsesplan vil også være det beste verktøy når en ønsker å få til en styrt videre drift av f.eks. massetak, deponiområder og virksomhetsområder inne i marka, evt. med avvikling som forutsetning. En kan ved reguleringsplan eller bebyggelsesplan bidra til en god avveging mellom næringslivshensyn og friluftslivsbruk. Og når avvikling og tilbakeføring er målet, kan en oppnå en gjenlegging som ivaretar området som en del av marka etter avsluttet virksomhet.

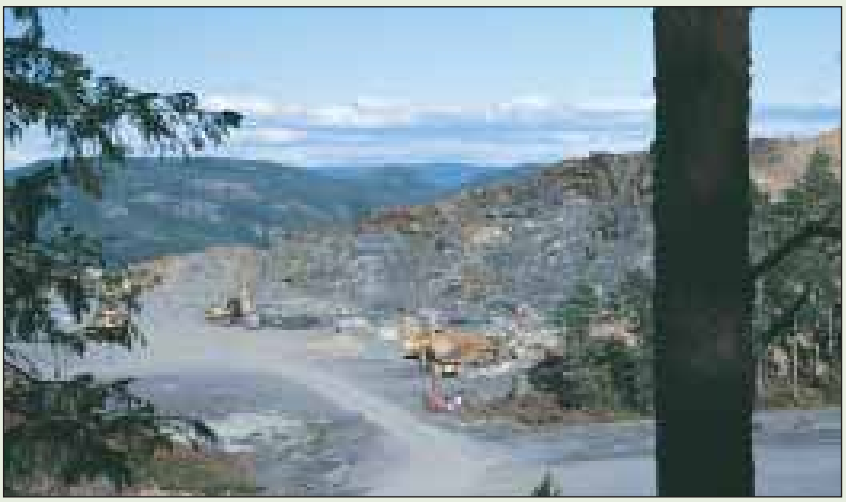
I noen områder kan en ønske bebyggelse eller virksomheter nedlagt eller fjernet raskt, enten fordi den i seg selv eller tilknytta bruk eller ferdsel sterkt påvirker eller er til ulempe for friluftslivsferdselen, hindrer gjennomføring av sti- eller løypesammenhenger, eller belaster viktige områder med støy, transport osv. I slike tilfeller kan en aktivt tilby kjøp eller forslå ordninger for avvikling. Parallelt kan det være aktuelt å utarbeide regulerings- eller bebyggelsesplan som grunnlag for ekspropriasjon.



Der målet er å få tilbakeført områder til marka, bør kommunen drive målretta oppkjøp av anlegg, virksomheter eller bebyggelse som er i stor konflikt med friluftslivet.

For andre områder kan kommunen ha et mer langsiktig mål om tilbakeføring. Det kan f.eks. gjelde for hytte- eller boligbebyggelse som ikke ligger direkte i konflikt i forhold til bruk og ferdsel, men som belaster viktige deler av marka, f.eks. nærturområder, områder langs hovedturstier og -løyper eller enkeltområder som er særlig attraktive for friluftslivet. I slike tilfeller kan en legge opp en streng praksis i LNF-områder og la tilbakeføringa bero på systematisk oppkjøp over tid av eiendommer når det likevel er eierskifte. Dette krever at kommunen driver en aktiv oppkjøpspolitikk og at det er politisk forståelse for dette over lang tid. Der det etter tilbakeføring ikke lenger er noe poeng med kommunalt eierskap til arealet, kan dette selges som ordinært utmarksareal.

Veilederne T-1381 og T-1382, sammen med SAK og H-3-01, er nyttige når en skal velge og utvikle virkemidler.



Når målet er å dempe påvirninger fra massetaket og å sikre at området etappevis og ved avsluttet drift tilbakeføres til å bli en funksjonell og attraktiv del av marka, vil reguleringsplan etter plan- og bygningsloven kombinert med forurensningslovens muligheter for å knytte vilkår til konsesjon, være et godt verktøy.

Rett til å ferdes og å legge til rette •juridisk grunnlag

I denne korte gjennomgangen tar vi bare med noen hovedpoenger om det juridiske grunnlaget for ferdsel i naturen og å legge til rette for ferdsel. Plan- og bygningsloven og friluftsloven danner det viktigste lovgrunnlaget. Det foreligger gode utdypende gjennomganger, særlig i denne håndboka:

- Juss i strandsonen. Håndbok 20 – 2002, Direktoratet for naturforvaltning

Håndboka gjennomgår juridiske forhold knytta til bygge- og anleggsvirksomhet, eksisterende bebyggelse, tilrettelegging og erverv / sikring. Veilederen er rettet mot strandsoneforvaltninga, men mange av forholdene som er gjennomgått gjelder generelt.



De følgende forskrifter, veiledere og håndbøker inneholder også viktig informasjon:

- Kommuneplanens arealdel. Veileder T-1382, Miljøverndepartementet.
- Reguleringsplan Bebyggelsesplan. Veileder T-1381, Miljøverndepartementet.
- Om lov om friluftslivet av 28. juni 1957, nr. 16, Miljøverndepartementets rundskriv T-6/97.
- Friluftslivsområder – offentlig sikring og forvaltning, Håndbok 16 – 2001, Direktoratet for naturforvaltning.
- Fjerning av ulovlige stengsler i strandsonen. Håndbok 14 – 2000, Direktoratet for naturforvaltning.
- Naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv. Håndbok 3 – 1993, Direktoratet for naturforvaltning.
- Gamle veger og vegfar. Bruk - vern - vedlikehold. Håndbok 5 – 1994, Direktoratet for naturforvaltning.

Rett til å ferdes

Allemannsretten, retten til fri ferdsel og opphold i naturen, er knytta til typen områder og ikke til eiendoms- eller planmessig status. Allemannsretten er en historisk rettighet som er hjemlet i friluftsloven (lov av 28.6.1957 om friluftslivet). Her er noen utdrag fra loven:

§ 2. (Ferdsel i utmark.)

I utmark kan enhver ferdes til fots hele året, når det skjer hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet.

Det samme gjelder ferdsel med ride- eller kløvhest, kjelke, tråsykkel eller liknende på veg eller sti i utmark og over alt i utmark på fjellet, såfremt ikke kommunen med samtykke av eieren eller brukeren har forbudt slik ferdsel på nærmere angitte strekninger ...

§ 1a. (Hva som forstås med innmark og utmark.)

Som innmark eller like med innmark reknes i denne lov gårdsplass, hustomt, dyrket mark, engslått, kulturbeite og skogsplantefelt samt liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker. Udyrkete, mindre grunnstykker som ligger i dyrket mark eller engslått eller er gjerdet inn sammen med slikt område, reknes også like med innmark. Det samme gjelder område for industrielt eller annet særlig øyemed hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier, bruker eller andre. Med utmark mener denne lov udyrket mark som etter foregående ledd ikke reknes like med innmark.

§ 3. (Ferdsel i innmark.)

I innmark kan enhver ferdes til fots i den tid marken er frosset eller snølagt, dog ikke i tidsrommet fra 30. april til 14. oktober. Denne ferdselsrett gjelder likevel ikke på gårdsplass eller hustomt, inngjerdet hage eller park og annet for særskilt øyemed inngjerdet område hvor almenhetens vinterferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker ...

Det vises ellers til friluftsloven som bl.a. finnes på nettstedet www.lovdata.no. §§ 8 og 9 omhandler bading, rasting og telting.

Adgang til å legge til rette

Det er adgang til å holde i hevd gamle stier og ferdselsårer for allmennhetens ferdsel til fots, på ski osv. De som bruker ferdselsåren eller som representerer disse, som friluftslivsorganisasjoner og kommune, kan bidra til å videreføre bruken av slike. Videreføringa av det eksisterende av sti- og løypenettet bør være naturlig å ta opp i det samarbeidet det bør være mellom kommunen, grunneiere, rettighetshavere og de friluftslivsorganisasjoner som utfører tilretteleggingsoppgaver.

Mens tilretteleggingstiltak ut over dette, som opparbeiding av nye stier og løyper, eller vesentlig utvidelse eller endring av eksisterende, preparering av løyper og

opparbeiding av badeplasser, krever avtale med grunneier eller rettighet sikret på annen måte.

Deler av markaarealene er ofte kommunalt eid. Det kan bl.a. gjelde gamle kommuneskoger, områder langs vassdrag som er eller har vært drikkevannskilde osv. Og kommunen har gjerne tillatelser fra mange private grunneiere eller grunneierlag og allmenninger om tilrettelegging.

Kommunen bør diskutere med grunneierinteressene og selv ta stilling til om de ønsker å inngå avtaler eller erverve arealer eller rettigheter og for hvilke typer områder og tiltak en bør legge opp til ulike ordninger. Erfaringer viser at det stort sett er lett å få til frivillige avtaler om tilrettelegging med grunneierne. Det blir sjelden behov for å nytte f.eks. ekspropriasjon. Grunneierne har gjerne et felles ønske med friluftslivet om ordnete forhold, bl.a. for å kanalisere turferdselen.

Mange kommuner ønsker selv å eie områder som er særlig viktig for friluftslivet og der en ønsker særlig styring med områdeforvaltningen og stor grad av frihet til å foreta tilretteleggingstiltak. Det kan gjelde randsonen mot bebyggelsen, og særlig inngangsporter til marka som en del av grønnstrukturen, viktige utfartsområder for bading, aktivitetsområder for skileik, aking osv. Mens en ofte ikke ser noe tilsvarende poeng i kommunalt eie av markaområdene generelt.

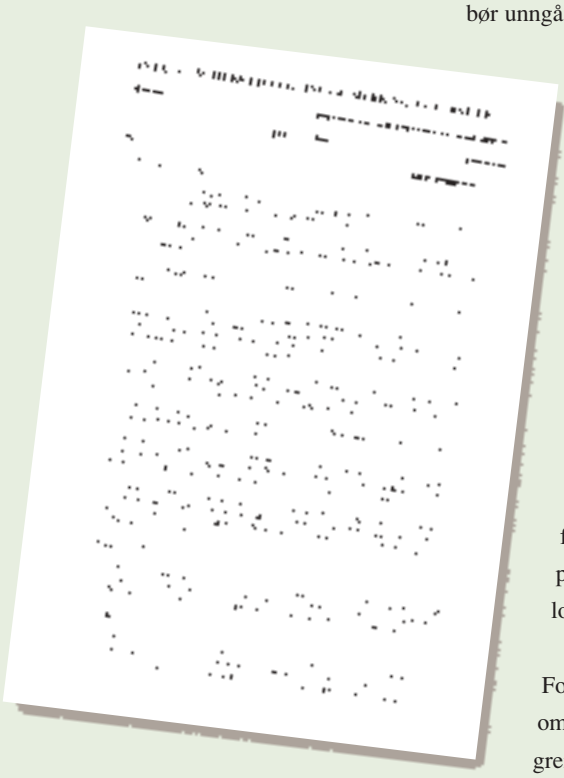
Tillatelse, leie eller kjøp av areal eller rettighet

Det er utviklet standardkontrakter for avtaler om tilrettelegging eller bruk av arealer. Bl.a. er det nylig forhandlet fram et avtaleformular for tilrettelegging av turstier mellom friluftslivs- og grunneierorganisasjoner. Det vises til disse nettstedene:

Friluftsrådenes landsforbund:
www.friluftsrad.no

Den norske turistforening:
www.turistforeningen.no

Skogeierforbundet: *www.skog.no*



Ved inngåelse av avtaler om tilrettelegging er det viktig at den økonomiske kompensasjon svarer til det reelle tap eller den ulempe som grunneier eller rettighetshaver har.

Vanlige turstier og smalt preparerte skiløyper har så begrenset bredde at det ikke vil gi konsekvenser f.eks. i form av redusert skogproduksjon. Mens f.eks. hovedskiløyper, der en bør sikre rett til å gjøre terrenginngrep med bruttobredder på i størrelsesorden opp mot 10 meter i produktiv skog, kan gi grunnlag for økonomisk kompensasjon. At stier eller løyper merkes, vil ikke være avgjørende for hvordan de påvirker skogproduksjonen.

Preparerte skiløyper eller aktivitetsområder med organiserte skiaktiviteter eller aking på dyrka arealer kan også gi grunnlag for økonomisk kompensasjon, fordi aktivitetene bl.a. kan gi problemer for gjenvekst, gi behov for rydding av søppel, kan kreve spesielle kanaliseringstiltak, skape behov for ekstra oppfølging av gjerder og begrunne at høstpløying bør unngås.

Ved kjøp av friluftslivsområder eller -rettigheter må det legges til grunn det som er det alminnelige prisnivå på slike arealer. Det er vanskelig å gi kortfattete råd om hva som er akseptabel pris. Ett viktig råd er at det ikke bør betales ut over landbruksverdi (jord- og skogbruk) for ubebygde arealer som ikke kan bebygges ut fra det som er fastlagt i arealplaner etter plan- og bygningsloven.

For kompliserte saker av litt omfang og betydning der en ikke greier å oppnå en minnelig avtale, kan det være mulig å bli enig med grunneier om at erstatningen for arealet eller rettigheten skal fastlegges ved rettslig skjønn. Det kan være en enklere måte å ordne det på enn å gå til ekspropriasjon.

DN lager en veiledning om utfylling av søknadsskjema for tilskudd til sikring av friluftslivsområder som bl.a. omfatter råd om prisnivå for å sikre arealer eller rettigheter. Denne veiledninga kan være nyttig bakgrunnskunnskap for prisforhandlinger.

Sikring av rettigheter gjennom ekspropriasjon

Dersom det ikke er mulig å oppnå en akseptabel frivillig avtale med grunneier eller når en vurderer at det kreves et for stort økonomisk vederlag, kan en ekspropriere arealer eller rettigheter for gjennomføring av formål lagt ut i reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter pbl. Dette gjelder for arealer som er avsatt til friområde og spesialområde

friluftsliv, evt. også trafikkområde (gangveg).

Plan- og bygningslovens § 35. Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan

1. Kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan eller bebyggelsesplan ... .

Bruk av reguleringsplan eller bebyggelsesplan som ekspropriasjonsgrunnlag er den vanligste og mest benyttete ekspropriasjonshjemmel for sikring av arealer og rettigheter for allmennhetens friluftsliv.

Kommuneplanens arealdel gir ikke direkte ekspropriasjonsadgang slik som regulerings- og bebyggelsesplan.

En annen, men mindre brukt ekspropriasjonshjemmel finnes direkte i oreigningsloven. Bruk av hjemmelen i lovens § 2 krever klargjøring av behovet, varsling og at det er forsøkt forhandlet om avtale.

Det er en hjemmel i friluftslovens § 35 som gir kommuner og friluftslivsorganisasjoner grunnlag for gjennomføre noen typer tiltak for friluftslivet. Også denne hjemmelen er brukt bare i begrenset grad og da primært når det ikke har vært mulig å oppnå minnelig avtale for merking av vinter- eller sommerruter i fjell- og skogområder, det ikke vurderes som aktuelt å gå vegen om regulering etter pbl. for å sikre rett til ekspropriasjon eller der det haster å få gjennomført et tiltak.

Friluftslovens § 35. (Inngrepsløyve for kommuner og friluftslag)
Departementet kan gi kommuner og lag som har til formål å fremme reise- og friluftsliv

a) alminnelig eller begrenset rett til å varde og merke opp ruter i utmark, og

b) løyve til på bestemte steder å bygge klopper eller bruer og sette i verk andre tiltak for å lette ferdselen i utmark.

Retten etter første ledd bokstav a kan nyttes uten forutgående skjønn, likeså løyve etter bokstav b såfremt departementet i det enkelte tilfelle bestemmer det...

Adgangen til å gi tillatelse er delegert fra Miljøverndepartementet til Direktoratet for naturforvaltning.

Støtte til tiltak og til erverv av areal

I den grad det må ytes kompensasjon til grunneier for å få i stand avtaler om bruk/tilrettelegging, eller det er ønske om erverv av arealer eller rettigheter, så kan kommuner og interkommunale friluftsråd søke om statlig tilskudd til sikring av friluftslivsområder. Ordningen forvaltes av Direktoratet for naturforvaltning, og nærmere vilkår for statlig tilskuddsordningen går fram av et årlig rundskriv som Miljøverndepartementet (MD) sender til bl.a. fylkesmenn, kommuner og interkommunale friluftsråd For 2003 heter rundskrivet T-1/02 Tilskotsordningar for 2003. Rundskrivet er lagt ut på MDs nettsider.

Her heter det bl.a.:
"***1.7 Statlege tileigningar, bandlegging av friluftsområde (Kap. 1427 post 30)***

1.7.1 Mål for ordninga og målgruppe

For å sikre områder til friluftsliv skaffar det offentlege til veie areal ved erverv av eigedomsrett eller ved avtale om varig bruksrett (servituttavtale). Ein nærare omtale av ordninga er gitt i rettleiing til utfylling av søknadsskjemaet.

Det viktigaste føremålet med statlege midlar til sikring av friluftslivområder er å betre tilgjenge til friluftslivområder for allmenn bruk.

Det er vidare ei målsetjing å bidra til at den norske turkulturen opprettheld og styrkjer sin posisjon som ei viktig aktivitetsform for store delar av befolkninga. Hovudmålet for friluftslivspolitikken er at friluftslivet skal styrkjast som ein helsefremjande, trivselsskapande og miljøvenleg fritidsaktivitet.

Ordninga rettar seg mot kommunar og interkommunale friluftsråd, men dette bør ikkje hindre at lokale lag, organisasjonar m.m. tek initiativ overfor kommunar/friluftsråd om å fremje sikringssøknad.

1.7.2 Kva for tiltak som kan få midlar

Søknader som er handsama og prioriterte i ein kommunal prosess etter plan- og bygningslova vil bli prioriterte. Dette aukar sjansen for at ulike interesser er ivaretekne og at sikringa skjer som ledd i ein plan for utvikling av friluftslivtilbodet i kommunen.

Vidare vil areal som blir/vil bli intensivt bruka, og som bør leggjast tilrette for friluftslivsføremål, bli prioritert. Det er ønskeleg å sikre område som kjem store folkegrupper til gode.

I St meld nr 39 (2000-2001) «Friluftsliv – ein veg til høgare livskvalitet» går det fram at dei mest pressa områda langs kysten skal prioriterast. Nærområde og turvegar i og ved byar og tettstader har og høg prioritet."

