

Til Lier kommune post@lierkommune.no
Fra Naturvernforbundet i Lier (NiL) lier@naturvernforbundet.no

Kommunedelplan Gullaug

Opprinnelig høringsfrist 17.10.2024, forlenget til 20.1.2025 grunnet 4. alternativ

I forslag til kommunedelplan for Gullaug er det lagt til 3 alternative forslag. 1) Alternativ 3 (modifisert) - 2) Alternativ 3 (modifisert) GUB 6, GUB 7 og Alternativ 4, som fremlagt i kommunestyre 5.11.2024.

Sammendrag

Naturvernforbundet i Lier (NiL) er av den oppfatning at de fremlagte kommunedelplanene for Gullaug må avvises, da vi mener disse planene (alternativene) bygger på feil premisser og sviktende vurderinger.

I tillegg stiller vi spørsmål ved konsesjonen som er gitt for eiendommen. Vi mener denne bør vurderes opp mot konsesjonslovens § 16.

Vi vil også understreke alvoret i den naturkrisen vi nå opplever. Sammen med fokuset på å bevare dyrket mark, endrer dette forutsetningene og taler imot å utføre store arealinngrep i dette området. Gullaughalvøya kan utvikles som et LNF-område med fokus på landbruk og matproduksjon, natur og friluftsområde. Dette arbeidet kan kommunen starte ved å foreta «planvask» av eksisterende arealplaner.

De fremlagte kommunedelplanene vil blant annet innebære:

- betydelige arealer dyrka mark nedbygges
- betydelig reduksjon av kulturlandskapsverdiene
- bygging i strandsonen
- tap av naturmangfold
- uakseptabel belastning på naturreservatet
- konsesjonen gitt i 2013 synes problematisk
- klimaendringene fortsetter

Innhold

Innledning	3
Lier kommune og befolkningens medvirkning.....	3
Endringer av plankartene.....	3
FNs bærekraftmål	4
Naturavtalen	4
Ønsker Lier kommune en dobling av antall innbyggere innen 2050?	6
Fjordby på Linnestranda og på Gullaughalvøya i indre Drammensfjord	6
Forholdet til matjord, dyrket mark	6
Bygging i strandsonen, Plan- og bygningsloven	7
Naturmangfoldloven og juridiske rammer	8
Kunnskapsgrunnlaget.....	8
Artsmangfold og truede arter	9
Føre-var-prinsippet.....	9
Økosystemtilnærming og samlet belastning	10
Ang. konsesjonen på erverv av Gullaug, gitt i 2013	10
Dyrket mark på Gullaug solgt.....	11
Fremtidsrettet utvikling	11
Klimaendringene	12
Konklusjon	13

Innledning

I saksfremlegg 2020/6554-65 - saksnummer 61/2024, fremgår følgende: «Hensikten med kommunedelplanen er å bestemme arealbruken for Gullaughalvøya etter at det ikke lenger er aktuelt å etablere sykehus der».

Videre heter det: «Gullaug inngikk i kommunedelplan for ytre Lier som ble godkjent i Lier kommunestyre 20.11.2007. Planen omfattet tomt for sykehus på 253 daa og 172 daa næringsarealer. Denne arealbruken er videreført i kommuneplanens arealdel. Det er ikke lenger aktuelt å bygge sykehus på Gullaug så arealbruken på området må vurderes på nytt. Det er i dagens situasjon viktig å se arealbruken på Gullaug og Lierstranda i sammenheng og vurdere hvilke behov Lier og regionen trenger å løse på området.»

Det ble i behandlingen av konsesjon i 2013 stilt spørsmål ved «gyldigheten av gjeldene kommunedelplan for Gullaug, da forutsetningen om etablering av sykehus på området ikke lenger var tilstede»¹.

Lier kommune og befolkningens medvirkning

I 2021 tok Lier kommune initiativ til «befolkningsmedvirkning» for Gullaug. Flere aktuelle interessegrupper og velforeninger ble kontaktet. Det ble avholdt folkemøte, befaring og det ble åpnet for innspill på Lier kommunes digitale innbyggerportal. Kommunen mottok 27 innspill om Gullaughalvøya. En fellesnevner for det som gikk igjen i svarene var at at dyrka mark måtte bevares og at 100 meters byggegrense mot sjøen måtte respekteres og at naturreservatet ble ivaretatt. Videre forelå det et ønske om moderat boligbebyggelse.

På bakgrunn av disse innspillene ble det laget et nytt plankart som ble omtalt som plankart alt. 3 «bokstavelig». I følge kommunedirektøren blir utbyggingsområdet for plankart alt. 3 «bokstavelig» alt for lite for å bygge ut. Derfor ble det laget et plankart 3, «modifisert» av kommunedirektøren for å gjøre «utbyggingsområdet mer gjennomførbart». Som følge av dette vil man omdisponere mer dyrket mark, 100-metersbeltet reduseres til et gjennomsnitt på 70 meter (30-120m). I tillegg legges det inn 100 meter «buffersone» til naturreservatet.

Endringer av plankartene

5. november 2024 - kom ytterligere et forslag på bordet, plankart alt 4 + GUB6 og GUB7 ref. saksbestilling i formannskapet 26. september i2024. Dette siste alternativet legger opp til enda mer omdisponering av dyrket mark til boligformål, ved at man trekker areal avsatt til boligformål lenger nord. Grensen for LNFR skal på dette kartet følge eiendomsgrensen til gnr. 113/132 både i vest sør og øst.

¹ Ref. saksfremlegg: Saksmappe 2012/6545, arkiv 113/1

Det synes som om grunneier og konsesjonshaveren for eiendommen driver denne prosessen, helt i strid med mål nr. 1 i samfunnsdelen i Lier kommune sin kommuneplan.

I samfunnsdelen hvor kommunen har satt seg flere samfunnsmål, heter det i mål nr. 1 som gjelder «Levende landskap»: «Kommunen skal tilrettelegge for et aktivt landbruk, et allsidig friluftsliv, et rikt biologisk mangfold og tilgang til gode og varierte landskap.»

Dette blir et mål uten mening, når kommunen legger opp til betydelig nedbygging av svært verdifull matjord i et kulturlandskap slik som vi finner på Gullaug. Kort tid før de opprinnelige høringsfristens utløp 17.10.24 spilles dette ny forslaget «alternativ 4» inn - noe som innebærer ytterligere nedbygging av dyrket mark.

FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å imøtekomme dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov.

Et av problemene er at Norge ofte prioriterer å utnytte naturens ressurser fremfor å bevare økosystemer og naturmangfoldet (bærekraftsmål 15).²

Kommunene spiller en sentral rolle i å oversette de globale bærekraftsmålene til konkrete, lokale tiltak og strategier. Hver kommune har sine egne naturgitte forutsetninger. NiL har tidligere foreslått at kommunen bør lage en kommunedelplan for naturmangfold. Ofte er det man finner i kommunale dokumenter generelle formuleringer om at man ønsker å «fremme bærekraftig vekst og utvikling». Hva dette eksempelvis skal bety for fremtidige boligbehov og utbygginger er vanskelig å vurdere.

NiL stiller spørsmål ved om bærekraftsmålene i det hele tatt er vurdert i de fremlagte kommunedelplanene for Gullaug.

Naturavtalen

Det globale Kunming-Montreal-rammeverket for naturmangfold (Naturavtalen) ble vedtatt den 19. desember 2022 på det 15. partsmøtet (COP 15) under FNs konvensjon om biologisk mangfold (CBD). Denne avtalen har som mål å bevare jordens biologiske mangfold.

Dette året kom det også en NOU 2024:2 - I samspill med naturen.³ Dette er ment å være en veileder med 300 forslag til politiske, juridiske og maktstrukturelle endringer som må til for at vi skal stoppe og reversere tapet av natur i Norge.

² Kilde: <https://fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal>

³ <https://www.regjeringen.no/contentassets/a653320aa3f949038bb0e7ad92de1234/no/pdfs/nou202420240002000dddpdfs.pdf>

Vi mener hovedpunktene i naturavtalen er relevante for Lier kommune. Dette gjelder blant annet:

Bevaring av biologisk mangfold, hvor kommunen har ansvar for å kartlegge, overvåke og bevare, lokale habitat, økosystemer og truede arter. Det kan innebære å opprette naturreservater og verne områder med spesielle naturverdier for å sikre viktige økologiske funksjoner. Vi mener det hadde vært naturlig å sikre de eksisterende naturverdiene på en bedre måte, enn det som fremkommer i kommunedelplanen. Man tar til orde for å etablere en «buffersone» mot det eksisterende Linnesstranda naturreservat, uten at det fremkommer noen konkrete vurderinger som angår Engersandbukta, Gullaughalvøya, Linnesstranda naturreservat med Lierelva og Drammensfjorden som helhet.

Store utbyggingssaker, slik som Gullaughalvøya, må vurderes ut fra at dette påvirker et større økologisk funksjonsområde.

Bærekraftig bruk av naturressurser på Gullaughalvøya ville etter vårt syn innebære å ta vare på dyrket mark som allerede er tilgjengelig i dag, samt tilbakeføre deler av det gamle industriområdet til landbruksareal.

I nevnte kommunedelplaner, fremgår det at man ønsker å åpne opp området for allmennheten. På hvilken måte dette er skal skje, finner Naturvernforbundet lite informasjon om. For eksempel vil utformingen av friområdet være av stor betydning for naturreservatet. Småbåthavn og tursti, tett innpå Linnesstranda naturreservat vil medføre store negative konsekvenser for fuglelivet.

Kommunen har ansvar for å gjennomføre miljøkonsekvensutredninger ved planlegging av større tiltak som kan påvirke det biologiske mangfoldet. I kommunedelplanen for Gullaughalvøya er det fremlagt noen nye dokumenter. Blant annet KU-Notat terrestrisk naturmangfold (Rambøll) datert 2.10.2023 Dette dokumentet viser noe av kompleksiteten et arealinngrep av denne størrelsen medfører. For å forstå et områdes naturverdier, må man basere kunnskapen på dokumentert innhenting over tid, da får man et mer helhetlig bilde av eksempelvis livet på Linnesstranda, sammenlignet med et øyeblikksbilde en slik rapport representerer.

Naturvernforbundet mener en svakhet med de miljøkonsekvensvurderinger som foreligger, er man ikke har sett området i sammenheng. Engersandbukta, Gullaughalvøya, Linnesstranda og Linnes sammen med Lierelva og Drammensfjorden må betraktes som et sammenhengende økologisk funksjonsområde.

Kommunen har en rolle i å samarbeide med andre kommuner, regioner og land for å ivareta det grenseoverskridende biologiske mangfoldet. Linnesstranda med tilstøtende sjø og jordbruksområder er en viktig biotop for trekkende fugler inn og ut av vårt område vår og høst. Linnesstranda naturreservat kan betraktes som et viktig «ladepunkt» for trekkfuglene. Området er også hekkeplass for mange arter.

Gjennomføringen av naturavtalen krever at kommunen integrerer hensynet til natur i ALLE relevante planer og beslutninger, samt etablerer systemer for overvåking og beskyttelse av biologisk mangfold. Dette synes på ingen måte å være tilfelle i dagens kommune Norge, ei heller i Lier. Ordskifte i kommunestyremøtet 5. november 2024 hvor alternativ 4 ble diskutert, forsterker dette inntrykket.

Nedbygging av norsk natur har store dimensjoner. Dette gjelder alle naturtyper. Særlig elvedelta og elvemunninger er utsatt. Med sine tilhørende gruntvanns og våtmarksområder er de utsatt for utfylling og nedbygging. Lokalpolitikerne bærer med sine beslutninger en stor del av dette ansvaret og for de senere års tap av natur. Naturkrisen er reell og den angår i høyeste grad også de lokale forhold i Norge. Vedtak om store naturinngrep, får konsekvenser for all fremtid.

Utløp av elver og vassdrag med tilhørende elvedelta er særdeles viktige for å opprettholde det biologiske mangfoldet.

Ønsker Lier kommune en dobling av antall innbyggere innen 2050?

Lier hadde pr. andre kvartal 2024 - 28.666 innbyggere. Forventet utvikling i 2030 er på 30.232 og i 2050 34.197 innbyggere. Dette gir en forventet økning på antall innbyggere på 5.531 de neste 26 årene.⁴

Fjordby på Linnestranda og på Gullaughalvøya i indre Drammensfjord

Lier for har i de senere år markedsført Fjordbyen som et utviklingsområde for 16.000 nye innbyggere. I tillegg har kommunen flere områder som har prioritet hva gjelder fortetting av boligmasse. Dette gjelder for eksempel Lierbyen og Tranby. Parallelt med dette planlegges det for nedbygging av uberørt areal for næringsvirksomhet, eksempelvis på Lierskogen.

På Gullaughalvøya planlegges det for opp mot 3000 nye boliger. Eiendomsutvikleren tar høyde for en massiv utbygging, ref. deres egen hjemmeside for prosjektet.⁵

I ordskifte om Gullaughalvøya og utviklingen av området har det fra lokalpolitikerne blitt fremsatt et ønske om «moderat» utbygging. Denne typen begrepsbruk er det vanskelig å forholde seg til, da den blir like diffus som begrepet «bærekraftig».

NiL mener veksten i antallet innbyggere i Lier kommune som det legges opp til, synes å være alt annet en moderat og bærekraftig. Bare veksten i antall innbyggere fra den vedtatte Fjordbyen, vil bli på over 50% av dagens totale innbyggertall (ca 28.600). Vi mener kommunen allerede i dag har «voksesmerter» som medfører store utfordringer.

Forholdet til matjord, dyrket mark

Regjeringen la under Jordbruksoppkjøret i 2023 frem en oppdatert jordvernstrategi. I innledningen av denne, understrekes det at kun 3,5 prosent av landarealet i Norge er jordbruksareal. Omdisponeringer til andre formål skjer ofte fordi slike arealer ligger i

⁴ Kilde: Statistisk sentralbyrå - <https://www.ssb.no/kommunefakta/liar>

⁵ Kilde: <https://www.gullaugfjordby.no/>

områder med utbyggingspress. Skal Lier kommune fortsatt være en jordbrukskommune, er det mildt sagt problematisk at man vil tillate nedbygging av mange 10 talls dekar matjord, nærmest i første spadetak på Gullaughalvøya.

NiL frykter at ytterligere areal med dyrket mark, lett vil kunne omdisponeres til boligformål på et senere tidspunkt. I Lier finnes eksempler på «bit for bit» nedbygging av dyrket mark.

I flg. Statistisk sentralbyrå (SSB), har «grønne» Lier kommune de siste 19 årene, omdisponert omlag 30 dekar dyrka og dyrkbar jord pr. år.

Vi minner om at man i den oppdaterte jordvernstrategien⁶ har et mål for omdisponering av dyrket mark er satt til maksimalt 2000 dekar pr. år og at målet skal nås innen 2030. Tallet 2000 dekar gjelder for hele landet. Dette gir i underkant 6 dekar pr. kommune.

Bygging i strandsonen, Plan- og bygningsloven

Kommunene har hovedansvaret for arealplanlegging etter plan- og bygningsloven.

I forbindelse med kommunedelplanen for Gullaughalvøya, har NiL fra tidlig i prosessen registrert at det legges opp til å fravike bestemmelsene i Plan- og bygningsloven⁷ hva gjelder bygging i 100-metersbeltet langs sjøen (§§ 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag).

Miljødirektoratet har tall på omfanget av dispensasjoner som er gitt. Tall fra Statistisk sentralbyrå, viser at det i 2021 ble det innvilget 1 398 søknader om nye bygninger i 100-metersbeltet langs kysten. Dette er en økning på 53 prosent sammenliknet med året før. I Norge synes bestemmelsen om forbud av bygging i strandsonen gitt i Plan- og bygningsloven som unntaket, dispensasjoner er blitt regelen. Denne problemstillingen er jevnlig oppe til debatt også i Stortinget.

Kommunal og forvaltningskomiteen på Stortinget kom i 2024 med en innstilling med bakgrunn i et representantforslag om en ny arealpolitikk for å stanse nedbygging av norsk natur, - Dokument 8:76 S (2023–2024)⁸

I sitt svar til Stortinget, svarer Statsråden blant annet dette, hva angår bygging i strandsonen: «Regjeringa legg til grunn ein streng praksis i strandsona i pressområda.»

Det kan ikke være tvil om at Lier kommune ligger i et pressområde. Den aktuelle gjenværende strandsonen innerst i Drammensfjorden som streker seg fra Gilhus til

⁶ https://www.regjeringen.no/contentassets/5702218c68064c3d91694dabdb22edee/prop_121_s_20222023_lmd_korr02_vedl_09.pdf

⁷ https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_1-1#KAPITTEL_1-1

⁸ <https://www.stortinget.no/globalassets/pdf/innstillinger/stortinget/2023-2024/inns-202324-313s-vedlegg.pdf>

Engersand, er siste rest av denne typen natur i dette område. I tillegg representerer strandsonen og sjøområdet mot Engersandbukta, en naturlig fortsettelse av Linnestranda naturreservat.

NiL i Lier stiller seg sterkt kritisk til at det legges opp til bygging i den gjenværende strandsonen mellom Lierelva og Engersand.

Naturmangfoldloven og juridiske rammer

Naturmangfoldloven har som formål å ta vare på naturen og naturens mangfold, både for seg selv og for innbyggerne i Lier. Dette gjelder bruk og opplevelse, nå og i fremtiden. Som en sentral del av rammeverket for forvaltning av norsk natur, er det svært viktig at kommunedelplanen ivaretar prinsippene i naturmangfoldloven.

Ved utarbeidelse av kommunedelplanen må konsekvensene for naturmangfoldet grundig utredes og vurderes etter lovens bestemmelser, særlig §§ 8-12 om kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming og samlet belastning. Planen må bidra til å oppfylle naturmangfoldlovens overordnede mål om at naturen forvaltes på en måte som ivaretar det biologiske mangfold, de landskapsmessige og geologiske forhold og de økologiske prosesser.

Gjennom å integrere naturmangfoldloven som en sentral del av planarbeidet, ville kommunedelplanen kunne sikre at hensynet til naturverdier, økosystemer og truede arter ble ivaretatt på en helhetlig og bærekraftig måte. Dette vil være avgjørende for å opprettholde et rikt og velfungerende naturmiljø til glede og nytte for dagens og fremtidige generasjoner.

NiL kan ikke se at dette er tilfelle for den fremlagte planen om Gullaughalvøya. Her er det boligutbygging og tilrettelegging for nedbygging som er den gjennomgående motivasjonen for planen. Dette står ikke i forhold til den naturkrisen og de utfordringene vi faktisk er en del av.

Vi kan ikke se at kommunenes vurderinger av konsekvensene for den fremlagte planen er vurdert tilstrekkelig ut fra Naturmangfoldloven. Vi mener det blir feil å nærmest ta «blå kopi» av de vurderingene kommunen foretok i forbindelse med konsesjonsbehandlingen i 2013.

Kunnskapsgrunnlaget

Naturmangfoldlovens krav til kunnskapsgrunnlag gjelder også for kommunenes saksbehandling og beslutninger.

Det kan ikke herske tvil om at dette er en offentlig beslutning som berører naturmangfoldet. Planen berører det eksisterende naturreservatet Linnestranda, Gullaugbukta, og kystlinjen mot Engersandbukta. Her legges det opp til boligbygging innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, en eller flere småbåthavner mellom Gilhus og Engersand og økt menneskelig tilstedeværelse på vannspeilet i og utenfor Gullaugbukta. Det liten tvil om at dette vil ha svært store negative konsekvenser for naturmangfoldet i

området om man etablerer boligbebyggelse, småbåthavner og andre inngrep i strandsonen og i nærhet av naturreservatet. Gullaughalvøya fremstår i dag IKKE som et industrielt preget område, ødelagt og uegnet som LNF-område, snarere tvert imot.

Kommunen bør være kjent med at NiL ved flere anledninger har tatt til orde for kartlegging av det biologiske mangfoldet i kommunen, uten at dette pr. i dag er gjennomført. Vi vil her minne om at det i 2015 kom en Stortingsmelding - Natur for livet (Meld. St. 14 (2015-2016)). Denne meldingen poengterer viktigheten av å ha god kunnskap om natur og at dette oppnås gjennom kartlegging, overvåking og forskning. Slik kartlegging må foreligge før store inngrep i naturområder vedtas.

Artsmangfold og truede arter

Når det gjelder Linnestranda naturreservat, er dette et området av stor betydning for trekkende fugler vår og høst. Området er av nasjonal og internasjonal verdi. Sammen med det som er igjen av strandlinje innerst i Drammensfjorden vil det være riktig å hevde at områdets naturverdier er større i dag, enn da det ble opprettet i 1985.

Naturreservatet på Linnestranda hadde pr. 2022 - 230 fuglearter observert. Dette sier noe om de naturverdiene dette området representerer. Vi har i løpet av noen tiår mistet svært mange våtmarksområder i Norge og internasjonalt.

Linnestranda naturreservat ble opprettet i 1985. Da dette ble et reservat, fungerte Dyno sin virksomhet som en «buffer» mot naturreservatet. Dette kan man si fordi virksomhetens karakter (sprengstoff-produksjon), sikkerhetssoner, medførte begrensning av ferdsel i området. På denne måten satte Dynos virksomhet på begrensninger av ferdselen i øst. I dag etter at industrivirksomheten ble nedlagt, har naturen på mange måter tatt området tilbake og deler av Gullaughalvøya burde vært innlemmet i naturreservatet. Store deler av året er Gullaughalvøya noe av det grønneste vi finner i Lier.

Føre-var-prinsippet

Skadepotensialet på naturmangfoldet på Gullaughalvøya, Linnestranda med Gullaughbukta og Engersandbukta er i denne saken betydelig. Den samlede belastningen på det berørte området må vurderes ut fra en økosystembasert tilnærming. Vi kan ikke se at det foreligger en slik tilnærming.

En utbygging på Gullaughalvøya vil også kunne ha negative virkninger på det marine arts mangfoldet. Engersandbukta er i en rapport fra NIVA 5798-2009 rangert som en av de to mest artsrike buktene i Drammensfjorden⁹ Her er det blant annet registrert 19 arter vannvegetasjon.

Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet) mener vi treffer i denne saken. De totale inngrepene som planlegges i dette området vil få store negative effekter på naturmangfoldet. Dette omfatter tap av habitat, støy, ukontrollerbare aktiviteter på vannet

⁹ https://drammenssportsfiskere.no/wp-content/uploads/2015/02/bio_undersokelse_indre_drammensfjord.pdf

og på land. **En småbåthavn på Gullaughalvøya er uforenlig med å ta vare på fuglelivet på Linnesstranda, det samme er en kyststi i strandkanten.**

Når det gjelder insekter finner vi mangelfull dokumentasjon på dagens situasjon. Registreringer må skje over tid, noe vi ikke kan se er gjort. Vi vet derfor ikke hva vi står i fare for å miste av insektliv på Gullaughalvøya.

Økosystemtilnærming og samlet belastning

Nedbyggingen av norsk natur og de samlede belastningene må betraktes i et større perspektiv enn det kommunedelplanen for Gullaug legger opp til.

NiL mener inngrepene som kommunedelplanen foreslår, samlet sett vil overskride en kritisk grense for miljøbelastningen på Linnesstranda naturreservat. Muligheten for å ta vare på et sammenhengende økosystem innerst i Drammensfjorden vil med dette forvitte og resultatet vil kunne bli vesentlig skade på naturmangfoldet.

Ang. konsesjonen på erverv av Gullaug, gitt i 2013

Flere høringssvar fra forrige runde var svært kritiske til den kommunedelplanen som da forelå. Om det på et tidspunkt i en planprosess gjøres feilvurderinger, kan ikke dette rettferdiggjøre nye uheldige vedtak. Derfor tillater vi oss å minne om konsesjonslovens § 16 (overtredelse av konsesjonsvilkår): *«Dersom en konsesjon er gitt på grunnlag av uriktige eller ufullstendige opplysninger om forhold av vesentlig betydning, eller erververen overtrer fastsatte vilkår av vesentlig betydning, kan konsesjonen trekkes tilbake».*

I 2013 ble det fattet vedtak i Lier kommune om erverv av fast eiendom da Gullaug utvikling AS ble gitt konsesjon. Vedtaket ble blant annet hjemlet i konsesjonsloven §§ 1, 9 og 11. Vedtaket ble begrunnet med at *«ervervet kan aksepteres når viktige jordbruksareal sikres for fremtidig landbruksdrift gjennom aktive næringsutøvere innen landbruket. Fra et samfunnsperspektiv ivaretas både behovet for utviklingsgrunn og hensyn til landbruksnæringen med tanke på helhetlig ressursforvaltning når de viktigste jordbruksarealene fradeles og sikres for fremtidig aktiv jordbruksdrift».*

I det samme dokumentet fremkommer det også at *«søker mener dagens drift av eiendommen er god og ønsker videreføre denne. Videre ønsker søker å ivareta hensynet til bosettingen ved å **legge til rette for betydelig bolig- og næringsutvikling**»*¹⁰. Det fremkommer med tydelighet hva som er motivasjonen for erverv av eiendommen.

I 2024 fremstår landskapsbildet (kulturlandskapet) og naturmangfoldet på Gullaughalvøya rikere enn da konsesjonen ble gitt i 2013. Naturverdiene har økt. Ut fra det som foreligger av planer fra konsesjonsinnehaver, registrerer NiL at eiendommen skal brukes på en måte som vil redusere kulturlandskapsverdiene på Gullaughalvøya.

¹⁰ Ref. Lier kommune, saksfremlegg: Saksmappe 2012/6545, arkiv 113/1

De vurderinger som ble gjort i 2013, hvor rådmannen vurderte at omsøkt erverv ikke vil belaste økosystemet, fremstår 11 år senere som underlig naturkrisen og dagens situasjon tatt i betraktning.

Dyrket mark på Gullaug solgt

I konsesjonsvilkårene fra 2013, heter det at den dyrka marka på Gullaug «skal fradeles og sikres for fremtidig landbruksdrift ved salg til aktive landbruksutøvere innen 2 år».

Ut i fra en salgsoppgave ¹¹ fra juli 2022 - 9 år etter at konsesjon er gitt, fremkommer det at den dyrka marka på Gullaug (nordre) ble det solgt dette året - 7 år etter fristen. Det er også kjent at selger har sikret seg forkjøpsrett til eiendommen, dersom det åpner seg muligheter for å bygge boliger / næring på den dyrka marka.

Hvordan selgers intensjoner om å bygge ned dyrka mark oppfyller vilkårene for å få konsesjon i 2013, er for NiL uforståelig. Det forelå allerede 2013 informasjon om at konsesjonssøker ønsket å bygge et betydelig antall boliger og næringslokaler på eiendommen.

NiL stiler spørsmål ved selgers forhold til den dyrka marka på Gullaug. Her bør rett offentlig myndighet vurdere om dette er i henhold til konsesjonslovens bestemmelser og vurdere dette opp mot Konsesjonslovens § 16, 2. ledd.

Her selges dyrka mark tilhørende en landbrukseiendom, samtidig som man sikrer seg gjenkjøp for å bygge ned mer dyrka mark «dersom det blir vedtatt en reguleringsplan». Erverv av denne typen eiendom, med dette som målsetting er etter NiLs syn ikke i henhold til Konsesjonslovens §§ 1, 9 og 11. NiL mener også denne saken må vurderes opp mot Lov om jord (jordlova).

I dette tilfellet sikres IKKE hverken jordbruksareal eller fremtidig aktiv jordbruksdrift i et generasjonsperspektiv. Salget av matjorda har preg av midlertidighet.

Å være aktiv næringsutøver av landbruk på en slik eiendom kan ikke bli enkelt, hva angår forutsigbarhet og utvikling av matproduksjon på de nevnte arealer. Bebyggelse tett inntil dyrka mark er også konfliktskapende, dette vet kommunen.

Fremtidsrettet utvikling

NiL mener Gullaughalvøya må bevares for fremtiden. Utvikling av dette området, må skje på naturens premisser og på en måte som tar vare på området for kommende generasjoner.

Beslutningstagerne bør i denne saken stille seg noen spørsmål - hvorfor skal naturen alltid tape? Hvorfor skal fremtidige generasjoner i Lierdalen miste dette området for alltid?

¹¹ <https://pdfgenerator-v3.webmegler.no/337/3001059/api/PDF/Download/86cb9f9e-9aa9-4db8-a050-a1542949f827/dokument.pdf?&pgc=303>

- Å drive landbruk på Gullaughalvøya, må også i fremtiden være den dominerende aktiviteten her. Hvis ikke jordvernstrategien skal følges opp i dette området, hvor skal den følges opp da? Har man vurdert om den gamle bygningsmassen fra tidligere industriell virksomhet kan tilbakeføres som jordbruksareal?
- Utvikling av Gullaughalvøya som kulturlandskap. Hvilke muligheter ligger i å benytte deler av Gullaughalvøya som parsellhage for innbyggere i Fjordbyen eller andre i Lierdalen?
- Gullaughalvøya av i dag representerer store kultur- og naturverdier som over en lengre tidshorisont bare vil øke. Behovet for nærnatur og friluftsområder er økende. Gullaughalvøya representerer unike muligheter for å utvikle et bærekraftig friluftsliv på naturens premisser for nåværende og fremtidige innbyggerne.
- Naturrestaurering som utviklingsmetode. FN har erklært 2021-2030 som tiåret for natur restaurering. Den nye Naturavtalen påpeker også på hvor viktig det nå er å restaurere mer natur, og har satt som mål å restaurere hele 30% av de forringede økosystemene innen 2030. På Gullaughalvøya finnes trolig det vi kan kalle «lavt hengende frukt» i denne sammenheng.
- Området har allerede en «kyststi» i form av en vei gjennom området som kan gjenbrukes.
- Tilrettelegging av friluftsområder vil også være en investering i folkehelsen i en aldrende befolkning. Området er lett tilgjengelig både fra Drammen, den fremtidige Fjordbyen og fra Lierdalen.

Gullaughalvøya gir unike muligheter for kystnær naturglede, til undervisning og opplevelser, noe Lier og Drammen har for lite av i dag. For å illustrere dette med et par eksempler, kan jo Kalvøya i Bærum og Semsvannet i Asker nevnes. Kloke hoder har tatt vare på disse områdene.

Klimaendringene

Den 7. februar 2019 skrev Lier kommune under på «Osloregionens ordførererklæring om miljø og klima»¹². Her er det mange flotte formuleringer om å ta vare på klima og miljø.

Man skulle tro at de stadig hyppigere ekstremværsvarsel, flomsituasjoner vi opplever i vårt eget land nå hadde medført større oppmerksomhet både i befolkningen, blant våre politikere og beslutningstagere.

I forbindelse med klimaendringene som skjer NÅ, kan vi ikke se at dette har hatt noe særlig fokus hva angår planere for Gullaughalvøya.

¹² <https://www.lier.kommune.no/globalassets/04.-bildegalleri/aktuelt/2019/osloregionens-ordforererklaering-om-miljo-og-klima-signert-7.2.2019.pdf>

Statens kartverk har et eget kartsystem tilgjengelig som er tilpasset for kommunal planlegging. Ser man på estimatene som er lagt inn hva angår stormflo for strekningen Tangen (Drammen) til Lahell (Lier) - 75 år frem i tid, ser man at dette vil få relevans for fremtidige Liunger.¹³ En 200-års stormflo i år 2100 vil kunne medføre store utfordringer for denne kyststrekningen.

Ut fra hensynet til samfunnssikkerhet og beredskap kan det synes som om en utbygging langs strandlinjen på Gullaughalvøya kan bli svært sårbar for de klimaendringene som pågår. Vi må derfor være villig til å løfte blikket og se dette over en lengre tidshorisont.

Dagens politikere sitter historisk sett - kun kort tid! Vedtak om fatale naturinngrep vil få konsekvenser for all fremtid - og disse kostnadene er det fremtidige generasjoner som må betale for.

Konklusjon

Med utgangspunkt i Naturmangfoldlovens §§ 8 (kunnskapsgrunnlaget), 9 (føre-var-prinsippet) og 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning) mener NiL at hele kommunedelplanen for Gullaughalvøya må avvises, da vi mener disse planene bygger på feil premisser og sviktende vurderinger. I tillegg mener vi konsesjonen for eiendommen har svakheter som bør vurderes opp mot Konsesjonslovens bestemmelser i § 16.

Det vil være oppsiktsvekkende dersom man i «Grønne Lier» vedtar en kommunedelplan som inneholder disse momentene:

- **Nedbygging av betydelige arealer dyrket mark**, klassifisert som noe av det beste i landet, i strid med nye revidert nasjonal jordvernstrategi.
- **Betydelig reduksjon av kulturlandskapsverdier**
- Å gi dispensasjon fra Plan- og bygningslovens bestemmelser om **bygging i strandsonen / 100-metersbelte** - i et pressområde, ved et naturreservat!
- Legge til grunn en befolkningsvekst, langt ut over det som er forventet. **Kommunen har ikke behov for å bygge boliger i dette området.**
- Kommunedelplanene for Gullaug, vil slik den fremstår få **store negative effekter på naturmangfoldet og Linnestranda naturreservat.**
- **Konsesjonen** gitt i 2013 reiser flere spørsmål som rett offentlig myndighet bør vurdere opp mot Konsesjonslovens § 16, 2. ledd.
- **Klimaendringene** fortsetter

Gullaughalvøyas natur- og kulturlandskapsverdier må bevares for fremtidige generasjoner og utvikles på naturens premisser og slik at de kommer hele befolkningen i Lier, Drammen og omegn tilgode.

Naturvernforbundet i Lier
v/Styret

¹³ https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva/kart?zoom=14¢er=234842,6632600&locationId=&year=2100&layer=stormflo200ar_klimaar2100