
MØTE I DET RÅDGIVENDE UTVALGET FOR FORVALTNINGEN AV MARIDALEN LANDSKAPSVERNOMRÅDE

Dato: 3. april 2014, kl. 14.00-16.00

Sted: Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Statens hus, møterom 678

Til stede fra utvalget: Tor Øystein Olsen (Maridalens Venner), Erik Brodin (Bøndene), Lars Flugsrud (Maridalens Venner/representant for innbyggerne), Knut Samseth (Regionkontor landbruk), Jørgen (?) (Vann- og avløpsetaten), Oddvar Rolstad (Oslo og Omland Friluftsråd), Jan Edvard Monsrud (Maridalen Vel)

Til stede fra Fylkesmannen: Ellen Lien, Are Héden, Marit Lillesveen, Christian Hillmann og Tone Mejlgaard.

Andre til stede: Lisbeth Nordli (Plan- og bygningssetaten) og Pål Martin Eid (SNO)

Forfall: Jon Ivar Bakke (Forpakterlaget)

Referent: Tone Mejlgaard

Mandat for rådgivende utvalg for Maridalen:

Det rådgivende utvalget skal gi råd om planlegging og gjennomføring av skjøtselstiltak og i saker av prinsipiell betydning for forvaltningen av verneområdet.

1. Forvaltningen i Maridalen – informasjon om saksbehandling og regelverk ved Lisbeth Nordli

Lisbeth Nordli, enhetsleder åpen by nord, i Plan- og bygningssetaten informerte om prosessen i kommunen ved saksbehandling etter plan- og bygningsloven og markaloven. Se vedlagt presentasjon for mer informasjon.

Spørsmål/kommentarer:

Det rådgivende utvalget ønsker at departementet i neste møte gir en avklaring på hvilket lovverk som gjelder i Maridalen. Dette med tanke på om markaloven går foran forskrift om vern av Maridalen landskapsvernområde med tilhørende forvaltningsplan.

Rådet ønsket en avklaring fra kommunen på følgende tre spørsmål/tema:

1. Hvordan forholder kommunen seg til bostatuslisten fra 1987
2. Hvilken praksis har kommunen hva gjelder tillatt areal på boliger i Maridalen
3. Byggeskikk i Maridalen

Kommunens og Fylkesmannens svar på ovennevnte:

1. Hvordan forholder kommunen seg til bostatuslisten fra 1987
 - Kommunen har ikke en annen håndtering av saker etter plan- og bygningsloven og markaloven i Maridalen enn andre steder i Marka.
 - Nordli viste til at markaloven er streng.
 - Bostatuslisten fra 1987 ble utarbeidet av helserådet, og innebærer ikke en formell godkjenning etter plan- og bygningsloven av bruken av bygninger.

- Kommunen forholder seg i utgangspunktet til status i henhold til byggesaksarkivet. Byggesaksarkivet går foran webmatrikkelen.
 - Dersom verken byggesaksarkivet eller webmatrikkelen gir informasjon bygningens status, ser kommunen hen til bostatuslistene og annen historisk dokumentasjon søker eventuelt fremlegger.
 - Gjennom årene har kommunens praksis endret seg.
 - Fylkesmannen viste til Ot. prp. nr. 23 (2008-2009) om markaloven, som sier at loven normalt sett går foran verneforskriften ved eventuelt motstrid. Med andre ord betyr dette at det strengeste lovverket gjelder. Rådet mener at merknader i Innst. O. nr. 58 (2008-2009) sier det motsatte, og at dette må tillegges vekt.
2. Hvilken praksis har kommunen hva gjelder tillatt areal på boliger i Maridalen
- Nordli viste til at hver søknad må behandles ut fra en konkret vurdering.
 - Nordli trakk paralleller mellom marka og byggesonen, og løftet ut fra dette problemstillingen; ”hva er tilstrekkelig areal for at en bolig skal være funksjonell?”.
 - Kommunen må i sin behandling foreta en konkret avveining mellom byggeforbudet og opprettholdelse av lokalsamfunnet.
 - Plan- og bygningsetatens oppfatning er at boliger med et areal på ca. 180 m2 kan tillates i Maridalen.
3. Byggeskikk
- Fylkesmannen har oppfordret Plan- og bygningsetaten til å utarbeide retningslinjer for byggeskikk i Maridalen. Boliger i Maridalen representerer mange forskjellige uttrykk/byggestiler. Plan- og bygningsetaten vurderer at byggeskikk er viktigere i utkanten av områdene med konsentrasjoner av boliger.

2. Hvordan få til en koordinert saksbehandling med dialog mellom etater og beboere

- Kommunen tilbyr ”kundekvelder”, hvor regelverk og saksbehandlingsrutiner gjennomgås.
- Fylkesmannen behandler søknader etter verneforskriften og markaloven samtidig.

3. Dato og agenda for neste møte

Neste møte i det rådgivende utvalget avholdes i forbindelse med høring av planprogram for gang- og sykkelvei i Maridalen. I samme møte fremlegges departementet sin eventuelle avklaring på hvilket lovverk som er gjeldende i Maridalen.

Rådet ønsker også en orientering om flerbruksplanen for Marka, utarbeidet i regi av Bymiljøetaten.

Møtet slutt kl. 16.00

Vedlegg: Presentasjon av Lisbeth Nordli