

Fra: Tor Øystein Olsen maridalensvenner@mobilpost.no

Emne: Re: Markaloven, og forholdet til naturmangfoldloven

Dato: 20. mai 2014 15:33

Til: Are Heden fmoaahe@fylkesmannen.no

Kopi: Ellen Lien fmoaeli@fylkesmannen.no, Jan Edvard Monsrud jeem@online.no, Jon Ivar Bakke toribakk@online.no, Erik Brodin Erik.Brodin@dnv.com, knut.samseth@regionkontorlandbruk.no, Terje Wold Terje.Wold@vav.oslo.kommune.no, ingeg.kristoffersen@bym.oslo.kommune.no, Marit Lillesveen fmoamli@fylkesmannen.no, OOF oofoslo@online.no, Per Pedersen pep@jbv.no, Arnt Myrvoll belmyr@online.no



Fylkesmannens miljøvernavdeling

Takk for svar.

Og takk for at deres svar også viser til Stortingets flertallsmerknader, og ikke kun til proposisjonen.

Men vi er uenige i forståelsen av verneforskriftene (<http://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2001-08-31-978>) til Maridalen landskapsvernområde, og i særdeleshet intensjonen bak forskriftene, og den tilhørende forvaltningsplanen på 69 sider (<http://maridalensvenner.no/forvaltningsplanen-for-maridalen.85429-25783.html>). Vi er derfor av den oppfatning at **markaloven strider med verneforskriftene**, og ikke minst med intensjonen bak verneforskriftene, og den tilhørende forvaltningsplanen.

Dere henviser til "IV For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser: 1. Alle inngrep som vesentlig kan endre naturmiljøet eller landskapets art eller karakter er forbudt, herunder: Oppføringer av bygninger og anlegg [...]"

Men i "VI Forvaltningsmyndigheten eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer kan gi tillatelse til: 2. Oppføring av bygninger og anlegg som er nødverdige for landbruksdriften. Etablering av et begrenset antall boliger i henhold til godkjent plan, inntil et antall boenheter tilsvarende 1. januar 1975." står det som er grunnlaget for bruksplanen fra side 54 forvaltningsplanen.

I kapittel "7.1 Bygninger og anlegg" står det:

"Verneforskriftens kap. IV, pkt 1 sier bl.a. at: 'Oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, tilbygg, ombygging og omfattende eksteriørmessige endringer av eksisterende bygninger og anlegg, ...' er forbudt.

I følge verneforskriftens kap. VI, pkt. 2, kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til følgende kategorier byggetiltak: 'Oppføring av bygninger og anlegg som er nødvendige for landbruksdriften. Etablering av et begrenset antall boliger i henhold til godkjent plan, inntil et antall boenheter tilsvarende 1.1.1975. Tilbygg og eksteriørmessige endringer av eksisterende bygninger. Lokalisering, utforming og volum på bygninger og anlegg må underordne seg hensynet til landskap, naturmiljø, kulturmiljø og byggeskikk i Maridalen.'

Det tidligere Markautvalget fikk utarbeidet en *Disposisjonsplan for Maridalen* hvor det ble foreslått en begrenset styrking av bosettingen, med inntil 40 boenheter lokalisert til indre deler av dalen. Dette tilsvarer omtrent samme antall boliger som var i dalen den 1.1.1975.

Med grunnlag i disposisjonsplanens forslag, tillater verneforskriftens kap. VI, pkt 2 etablering av boliger inntil tilsvarende antall som forelå 1.1.1975.

Det er viktig å være oppmerksom på at verneforskriften ikke foreslår disse tiltakene. Hensynet til drikkevannet er en overordnet premiss i Maridalen, og utelukker i dag en slik bosettingsøkning. Fordi vernet er langsiktig, tas det likevel stilling til dette i verneforskriften som ikke hindrer en begrenset bosettingsøkning dersom forholdene endrer seg, og hensynet til drikkevannet og andre kommunale forhold tilsier at det er ønskelig og mulig. En slik økning av boligaltet må eventuelt foregå etter en plan, og i samarbeid mellom kommunen, forvaltningsmyndigheten og andre berørte parter, og behandles etter plan- og bygningslovens regelverk.

Verneplanen hindrer ikke bygging i samsvar med Miljøetatens **husstandsregistrering datert 16.10.87** (vår utheving), se 7.1.2.

Tilbygg og eksteriørmessige endringer av eksisterende bebyggelse kan godkjennes etter visse retningslinjer. Se 7.1.1 og 7.1.2.

Vanlig vedlikehold som maling og reparasjoner kan utføres uten tillatelse fra forvaltningsmyndigheten, dersom samme farger og materialer benyttes og eksteriøret ikke endres."

Og i kapittel "7.1.2 BOLIGHUS OG HYTTER":

"Med bolighus og hytter forstås alle bolighus og hytter, som ikke tilhører gårdsbebyggelsen, med tilhørende bygninger (garasjer).

Verneforskriften hindrer ikke oppføring av nye bolighus med tilhørende bygninger på tomter der det, i samsvar med Miljøetatens husstandsregistrering av 16.10.1987, er flere boenheter i eksisterende hus, jf. kap. VI, pkt. 2. Se for øvrig 7.1.

Nybygg, påbygging, ombygging og eksteriørmessige endringer skal utføres slik at det ikke bryter med byggeskikk i Maridalen. Tilsvarende gjelder for valg av farge på husene. Ved behandling av byggesaker legges sterk vekt på følgende:

Påbygg må ha en rimelig størrelse i forhold til eksisterende bygning, tomtestørrelse og andre stedlige forhold som hustype, tilliggende bebyggelse og eksponering i landskapet.

Vanlig vedlikehold kan utføres uten tillatelse dersom eksteriøret ikke endres vesentlig. Vindusutskifting, ny farge og nytt takbelegg anses som vesentlig endring.

Om saksbehandling, se 7.1."

Fra referatet fra møtet 3. april 2014 ser det ut som om forvaltningsmyndighet ser bort fra denne setningen i forvaltningsplanen:

"Verneplanen hindrer ikke bygging i samsvar med Miljøetatens **husstandsregistrering datert 16.10.87** (vår utheving), se 7.1.2.", og fra denne: "Verneforskriften hindrer ikke oppføring av nye bolighus med tilhørende bygninger på tomter der det, i samsvar med Miljøetatens husstandsregistrering av 16.10.1987, er flere boenheter i eksisterende hus, jf. kap. VI, pkt. 2. Se for øvrig 7.1." I referatet står det: "Bostatuslisten fra 1987 ble utarbeidet av helserådet, og innebærer ikke en formell godkjenning etter plan- og bygningsloven av bruken av bygninger."

bygninger.

Vårt poeng er at vi har forstått det sånn at den statlige vedtatte forvaltningsplanen fra 2002 la husstandsregistrering datert 16.10.87 til grunn for hva som ble stadfestet som bolig eller hytte. Og flere boliger fra husstandsregistrering datert 16.10.87 er i dag blitt definert som hytter av Plan- og bygningsetaten.

Vårt spørsmål blir da: **Hvordan ser Fylkesmannen på de ovenstående sitater fra forvaltningsplanen vedrørende husstandsregistrering datert 16.10.87?**

Vi viser også til <http://maridalensvenner.no/bevar-maridalen-som-ei-levende-og-livskraftig-kulturbygd.5052387-25783.html>

Avslutningsvis vil vi vise til at dette i bunn og grunn dreier seg om hva det innebærer å verne et landskap som Maridalen. Vi siterer fra denne artikkelen: <http://www.maridalensvenner.no/har-vi-faatt-et-fundamentalt-nytt-natur-og-kulturvern-syn.5458530-25783.html>

Formålet med vern av Maridalen landskapsvernområde

For at diskusjonen skal være fruktbar, må **formålet med vernet** være et helt sentralt begrep. Alt formelt statlig vern av norsk natur (og kulturminner/-miljø) må ha et klart formål. Dette formålet vil styre prinsippene for hvordan vi skal forvalte verneområdene. Formålet vil variere avhengig av hva vi ønsker å ta vare på og hva vi på sikt vil oppnå med vernet.

Vi pleier grovt sett å skille mellom **to ulike hovedformål** (som i noen tilfeller kan kombineres):

1. Forvaltning av natur i naturtilstand
2. Forvaltning av kulturbetinget (hevdpåvirka) natur, der forvaltningsmotivet er en bestemt kulturtilstand, f.eks. ei historisk slåttemyr, eller et helhetlig kulturhistorisk landskap som Maridalen

Forvaltning av biologisk (og kulturelt) mangfold forutsetter derfor ikke bare forvaltning av såkalt uberørt natur, men også forvaltning av kulturpåvirka natur (og kulturminner/-miljø), samt kunnskaper om hvordan vi skal forvalte disse to typene av natur.

Maridalen og Mellomkollen har ulike typer vern

Det er åpenbart at formålet med vern av Maridalens historiske jord- og skogbrukslandskap – inklusive spor etter forhistorisk produksjon, jernproduksjon, sagbruk, fløting og moderne industri – er et annet enn formålet med vern av gammelskogen i Mellomkollen naturreservat nord for dalen. I Maridalen er det formålstjenlig med et "aktivt" vern, fordi vi gjennom en målretta kultivering vil fremme ei levende og livskraftig bygd der folk også skal leve og bo.

I Mellomkollen, derimot, er det formålstjenlig med et "passivt" vern der naturen skal få utvikle seg fritt, uten noen form for menneskelig påvirkning.

Den viktigste forutsetningen for at vern av Maridalen skal lykkes, er at bygda får utvikle seg i samsvar med verneformålet. Da blir tiltak mot gjengroingen av de historiske kulturmarkene en viktig oppgave. Likedan bevaring og videreutvikling av bygningsmassen og det å fremme og tilrettelegge for friluftslivet.

Vennlig hilsen

Tor Øystein Olsen
Leder Maridalens Venner
Konvallveien 67, 2742 Grua
Konto: 0530 58 56349
Nettsted: www.maridalensvenner.no
E-post: maridalensvenner@mobilpost.no
Tlf: 90 68 41 45

6. mai 2014 kl. 09:28 skrev Heden, Are <fmoaah@fylkesmannen.no>:

Hei.

Her er våre vurderinger på temaet vi diskuterte på møtet.

Spørsmålet er som du skriver:

Sier flertallsmerkningen noe annet i tillegg til det som står i proposisjonen og markaloven §4?
Vi kan ikke se at det er tilfellet.

"Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, vil understreke at markaloven er en miljølov som skal hindre at det gjennomføres tiltak til skade for friluftsliv, idrett eller lovens øvrige formål, slik dette framgår av formålsparagrafen. Også andre lover, for eksempel naturvernloven, legger restriksjoner på områder, men da ut fra hensynet til naturverdier og landskap. **Dersom det innenfor markalovens grenser søkes om å gjennomføre et tiltak som også vil ligge innenfor et verneområde etter naturvernloven, må det aktuelle tiltaket oppfylle kravene**

i begge lovene. Dette innebærer at en tillatelse etter markaloven ikke er nok til å kunne gjennomføre et tiltak hvis det ikke også er gitt dispensasjon fra verneforskriften etter naturvernloven. **Men dersom markaloven har bestemmelser som gir et strengere restriksjonsnivå enn vern etter naturvernloven, og dette ikke er i strid med verneformålet i forskriften, vil markaloven gjelde i tillegg til verneforskriften."**

Ovennevnte utdrag og de uthevninger vi har gjort angir at i Maridalen: «.....**må det aktuelle tiltaket oppfylle kravene i begge lovene**».

I tilfellet Maridalen kan det synes som om Markaloven har et tilsvarende eller **et strengere restriksjonsnivå enn verneforskriften.** Markalovens restriksjonsnivå er heller ikke, slik vi ser det, i strid med verneformålet i forskriften:

Det er altså formålet i verneforskriften vi må se på:

Lov om naturområder i Oslo og nærliggende områder (Markaloven) 5.juni 2009

Formålet i Markaloven er å fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Loven skal sikre Markas grenser og bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner. Det skal samtidig tas hensyn til bærekraftig bruk til andre formål.

Forskrift om vern av Maridalen landskapsvernområde, Oslo kommune Oslo 31.8.2001

Formålet med vernet er å bevare det vakre og egenartede natur- og kulturlandskapet i Maridalen som en helhet, med særpreg fra tidligere tiders jordbrukslandskap, og med de biologiske, geologiske og kulturhistoriske elementer som bidrar til å gi området dets verdifulle karakter.

Verneforskriften for Maridalen har som formål å bevare natur- og kulturlandskapet, og det er iht. pkt. 4 **et forbud mot alle inngrep som vesentlig kan endre naturmiljøet eller landskapets art. Herunder er oppføring av bygninger.**

Dette er tilsvarende som for markaloven. Markaloven er altså ikke i strid med **verneformålet** i forskriften.

Videre står det i verneforskriften at forvaltningsmyndigheten **kan gi tillatelse** til etablering av et begrenset antall boliger iht. godkjent plan inntil et antall boenheter tilsvarende 1.januar 1975. Dette er i strid med markalovens bygge- og anleggsforbud i Marka, jf. markaloven § 5. Det åpnes i markaloven for å gi dispensasjon til mindre tiltak *...for å opprettholde bosettingen i Maridalen og Sørkedalen..*

Konklusjon

Ut fra det ovennevnte er Fylkesmannen av den oppfatning at begge lovverk må og kan oppfylles i Maridalen. Det står ikke noe sted at det skal gis tillatelse til nye boliger. Bygge- og anleggstiltak er forbudt etter markaloven. Men det åpnes for at det kan gis dispensasjon til mindre tiltak for vedlikehold og modernisering på lovlig oppførte bygninger for å opprettholde bosetting og et enkelt hytteliv. Verneforskriften åpner for at det er tillatt med vanlig vedlikehold av eksisterende hus tilsvarende markalovens dispensasjonsparagraf. Vi mener at markaloven ikke åpner for å etablere nye boliger slik verneforskriften legger opp til i pkt. 6.

Oppsummert:

Markaloven vil gjelde i tillegg til verneforskriften i Maridalen da **markaloven har**

bestemmelser som gir et strengere restriksjonsnivå enn vern etter naturvernloven og vi kan ikke se at dette er i strid med verneformålet i forskriften for Maridalen.

Vår konklusjon er drøftet med juristene på juridisk avdeling hos Fylkesmannen som har sagt seg enig i miljøvernavdelingens vurderinger.

Vi ber om at dere ser på våre betraktninger og gir en tilbakemelding til oss.

Vi avventer å eventuelt sende saken formeldt til Klima- og miljødepartementet inntil vi har fått tilbakemelding fra dere. Hvis dere ønsker det sender vi saken dit men det er jo ikke nødvendig hvis vi blir enige med dere om konklusjonen.

Med vennlig hilsen

Are Heden, Seksjonssjef dir.tlf. +4722003649
Miljøvernavdelingen, Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten

Fra: Tor Øystein Olsen [<mailto:maridalensvenner@mobilpost.no>]

Sendt: 8. april 2014 18:21

Til: Heden, Are

Kopi: Rune Halvorsen; Lars Flugsrud

Emne: Re: Markaloven, og forholdet til naturmangfoldloven

Hei, og takk for at vi kan få dette avklart!

Etter mitt skjønn blir da spørsmålet: Sier denne flertallsmerknaden noe annet i tillegg til det som står i proposisjonen?

"Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, vil understreke at markaloven er en miljølov som skal hindre at det gjennomføres tiltak til skade for friluftsliv, idrett eller lovens øvrige formål, slik dette framgår av formålsparagrafen. Også andre lover, for eksempel naturvernloven, legger restriksjoner på områder, men da ut fra hensynet til naturverdier og landskap. Dersom det innenfor markalovens grenser søkes om å gjennomføre et tiltak som også vil ligge innenfor et verneområde etter naturvernloven, må det aktuelle tiltaket oppfylle kravene i begge lovene. Dette innebærer at en tillatelse etter markaloven ikke er nok til å kunne gjennomføre et tiltak hvis det ikke også er gitt dispensasjon fra verneforskriften etter naturvernloven. Men dersom markaloven har bestemmelser som gir et strengere restriksjonsnivå enn vern etter naturvernloven, og dette ikke er i strid med verneformålet i forskriften, vil markaloven gjelde i tillegg til verneforskriften."

I et forsøk på å klargjøre har jeg laget en artikkel som viser Stortingets debatt omkring forholdet mellom naturvernloven og markaloven (om som resulterte i flertallsmerknaden nevnt ovenfor, og at lovendringsforslaget fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre ble nedstemt):

<http://www.maridalensvenner.no/om-forholdet-mellom-naturvernloven-fra-19-06-2009->

[naturmangfoldloven-og-markaloven.5459230-157004.html](http://www.maridalensvenner.no/markaloven.5459230-157004.html)

Vennlig hilsen

Tor Øystein Olsen
Leder Maridalens Venner
Konvallveien 67, 2742 Grua
Konto: 0530 58 56349
Nettsted: www.maridalensvenner.no
E-post: maridalensvenner@mobilpost.no
Tlf: 90 68 41 45

3. apr. 2014 kl. 16:56 skrev Heden, Are <fmoaahe@fylkesmannen.no>:

Hei.

Takk for hyggelig og konstruktiv møte og for det oversendte dokumentet.

Vi tar en gjennomlesning og sjekker ut.

Så kontakter vi deg tilbake i løpet av neste uke.

Med vennlig hilsen

Are Heden, Seksjonssjef forurensning, dir.tlf. +4722003649
Miljøvern avdelingen, Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Tor Øystein Olsen [<mailto:maridalensvenner@mobilpost.no>]

Sendt: 3. april 2014 15:16

Til: Heden, Are

Emne: Markaloven

<http://www.maridalensvenner.no/markaloven-hva-ble-endret-av-stortinget.4859518-157004.html>

<http://www.maridalensvenner.no/markaloven.157004.no.html>

Sendt fra min iPad