

Carsten Bakke
Ringsvegen 207
2390 MOELV

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Pb 325
1502 MOSS

Klage på avvisningsvedtak fra Regionkontor landbruk i forbindelse med søknad om landbruksvei til eiendommen gnr/bnr 69/11 i Maridalen landskapsvernområde

Ref til deres sak nr 20/2521-16

Regionkontor landbruk vedtak: «Søknad om opparbeidelse av ny landbruksvei på gnr 69 bnr 11, Hagastua i Maridalen tas ikke til realitetsbehandling etter landbruksveiforskriften, da vedtak etter forskrift om vern av Maridalen landskapsvernområde ikke godkjenner tiltaket i søknaden.»

Vedtaket påklages herved.

Avvisningsvedtaket tar utgangspunkt i vedtak fra Statsforvalteren i Oslo og Viken, klima- og miljøvern avdelingen av 02.11.2021 (se vedlegg 6) og Miljødirektoratet endelig av 08.01.2021 (se vedlegg 7).

Bakgrunn

Hagastua med eget gårds- og bruksnummer 69/11 i Oslo er en tidligere husmannsplass med fulldyrket jord som er pålagt driveplikt etter jordloven, se vedlegg 1: «Påminnelse om driveplikt av 27.09.2017». Ifølge skjøte av 6. juni og 5. desember 1873, har eiendommen Hagastua tinglyst veirett fra Sørbråten gård (gnr/bnr 69/9) og over dens grunn, med Oslo kommune som grunneier. For å kunne overholde driveplikten som påhviler grunneier til Hagastua, med opprinnelig veirett «fra Sørbråten gård» langs den tidligere ferdselsveien, søkes derfor denne traseen oppgradert til landbruksvei. Det understrekes at den omsøkte traseen også er den opprinnelige traseen til husmannsplassen fra Sørbråten gård.

Tidligere drivere av jordbruksarealet på eiendommen Hagastua har de siste årene benyttet adkomstvei over eiendommen Granum gnr/bnr 69/55 i Oslo kommune. Denne adkomstmuligheten ble stengt etter jordskiftedom av 15.08.2015. I ettertid har grunneier benyttet adkomstvei til Hagastua via omsøkt trasè, traktorvei/-slep fra Sørbråten gård, i henhold til skjøte av 6.6.1873 og etter avtale med grunneier Oslo kommune.

Eiendommen Hagastua ligger innenfor Maridalen landskapsvernområde og må derfor bevares som en helhet, der en helt nødvendig gårdsvei/landbruksvei frem til stedet er en viktig del av denne helheten. Men for at vernekvalitetene skal bestå, er det en forutsetning at dyrkamarka drives, at det blir anlagt en gårdsvei helt fram til plassen og gårdsbygningene blir restaurert og tatt hånd om.

Beliggenhet og vernebestemmelser

Eiendommen Hagastua er beliggende innenfor Maridalen landskapsvernområde, vernet i 2001 med forskrifter ved kgl.res. 31. august 2001. Bygd på verneforskriftene ble det av Fylkesmannen i Oslo og Akershus 16. januar 2002 vedtatt en forvaltningsplan som inneholder nærmere retningslinjer for forvaltningen av området, se vedlegg 5. Hagastua er dermed underlagt disse bestemmelser samt jordloven.

Fra **forskrift om vern av Maridalen landskapsvernområde, Oslo kommune**, står det følgende om formålet:

«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.»

Videre står det i **forvaltningsplanen fra 2002 for Maridalen landskapsvernområde**, heretter forvaltningsplanen (se vedlegg 5), utdrag fra innledningen:

«Kulturlandskapet er en helhet som er oppstått i samspill mellom mennesker og natur, og avspeiler forholdet mellom naturgrunnlaget og de økonomiske og sosiale systemer mennesket har anvendt i kampen for tilværelsen. Menneskers omforming av naturen gjennom beitebruk, åkerbruk, skogbruk, anleggs- og industrivirksomhet m.v. danner kulturlandskapet.»

Målet for forvaltningen av Maridalen landskapsvernområde er først og fremst å bevare og utvikle Maridalens rike kulturlandskap. Dermed er det av betydning å bygge opp under menneskelig virksomhet gjennom dagens landbruksdrift, slik at kulturlandskapet holdes i hevd.

Det er også et mål å tydeliggjøre spor etter menneskelig virksomhet, som har medvirket til landskapets utvikling. Et bredt spekter av rester og elementer fra tidligere tiders bruk av dalen er med og forklarer hvordan kulturlandskapet har utviklet seg under påvirkning av mennesker og husdyr. Prosessen kan synliggjøres gjennom at en del enkeltelementer settes i stand som eksempel på en bestemt tidsperiode, eller gjennom planmessig skjøtsel av utvalgte arealer.»

I kapittel 6. **Skjøtselplan** med følgende underkapitler står det videre:

6.1 Jordbruk

«Kulturlandskapet fremstår som et uttrykk for samspillet mellom naturgrunnlaget og menneskers virksomhet gjennom tidene. Kulturlandskapet er dynamisk. Dersom bruken endres eller opphører, endres landskapet. Verneverdiene i Maridalen beror på at landskapet holdes i hevd gjennom bruk av jord og skog. Jordbruket er den viktigste former og bruker av landskapet og har bidratt til at kulturlandskapet i Maridalen fremstår som verneverdig. Det er nødvendig med fortsatt jordbruk for å oppfylle verneformålet. Verneforskriften tillater 'Vanlig jord-bruksdrift på eksisterende dyrkede arealer, herunder nødvendig grøfting.', jf. kap. V, pkt. 3.»

6.3 Kulturminner

Om ferdselsveier, gårdsveier og gamle veifar

«Mange kulturminner som ikke er fredet, er verdifulle minner om menneskers liv og virke. Det gjelder bl.a. spor etter gårdsdrift, sagdrift og gamle veifar. Dette er kulturminner vi må forsøke å ta vare på og bringe videre til kommende generasjoner. Det er av betydning for verneverdiene i landskapet i Maridalen at kulturminnene ikke ødelegges, men ivaretas i den grad det er mulig. Jf. verneforskriftenes kap. IV, pkt. 1, hvor det er forbud mot: ' – fjerning eller inngrep i kulturminner som gamle hustufter, hageanlegg, rydningsrøyser, steingjerder, heste- og kjerreveier, stier m.m. ...'.»

6.3.5 Kulturminner tilknyttet ferdsel

«Dette er oldtidsveier, gårdsveier, skogs- og seterveier, samt tidligere veier, gamle stier og tråkk, og spor etter ferdsel til vanns. Mange av dagens ferdselsårer følger de samme traseene som de forhistoriske. Av kjente veier kan nevnes Ankerveien og Greveveien. Ved jord- og skogbruksdrift og andre tiltak, må ikke gamle veifar skades eller fjernes. Jf. verneforskriften kap. IV, pkt. 1, og se vedlagt kart. Det er ønskelig at det gamle ferdselsnettet holdes mest mulig i hevd. Deler som er fjernet bør reetableres, mens andre deler bør opprustes til den standard de hadde da de var i bruk, jf. 6.5.9. og 7.2. Gårdsveier og gamle ferdselsveier som er i bruk kan vedlikeholdes som grusveier i 3 m bredde. Vedlikehold omfatter tiltak som rensking av gamle grøfter og stikkledninger, samt grusing. Veienes bæreevne kan økes for å tåle større belastninger, men bredde og trasé skal ikke endres. Ved grusing skal det benyttes naturgrus eller maskingrus, av materiale med liknende sammensetning som i Maridalen, jf. verneforskriften kap. V pkt 4. Andre gamle veifar kan settes i stand eller rustes opp etter tillatelse fra forvaltningsmyndigheten. Ved reetablering fjernes vekstjorda og nytt bærelag av grus påføres. Tidligere trasé følges og traseen må ligge i riktig høyde med sideterrenget. Veikanten og eventuelle gamle forbygninger etableres. Ved opprusting eller rekonstruksjon av bruer bør disse bygges i opprinnelig stil med trematerialer og natursteinsblokker. Jf. verneforskriften kap. VI pkt. 3. Nødvendig vedlikehold av gamle veifar som er i bruk, er eiers ansvar. Istandsetting og opprusting av gamle veifar, stier og bruer utføres i samråd med, eller mellom, forvaltningsmyndighet, antikvarisk myndighet og eier.»

Innenfor Maridalen landskapsvernområde, som i hht forvaltningsplanen ref utdrag over stiller spesifikke krav til et aktivt vern, påhviler det grunneier å oppfylle verneforskriftens bestemmelser. For eiendommen Hagastua innebærer dette en forpliktelse til å ivareta landbruksdriften. Dette også i henhold til pålagt driveplikt, se vedlegg 1 «Påminnelse om driveplikt på dyrket mark... av 27.09.2017». Det er således ingen konflikt mellom vernebestemmelsene for Maridalen landskapsvernområde og jordloven.

Konklusjon

Hagastua med gnr/bnr 69/11 i Oslo kommune må i henhold til verneforskriftens bestemmelser bevares som en helhet, der en helt nødvendig gårdsvei (landbruksvei) fram til plassen inngår som en viktig del av denne helheten. For at vernekvalitetene skal bestå, er det en forutsetning at dyrkamarka drives, gårdsbygningene restaureres og blir tatt hånd om og at det blir anlagt en gårdsvei helt fram.

Derfor påklages avvisningsvedtaket fra Regionkontor landbruk av 20.01.2021: «Søknad om opparbeidelse av ny landbruksvei på gnr 69 bnr 11, Hagastua i Maridalen tas ikke til realitetsbehandling etter landbruksveiforskriften, da vedtak etter forskrift om vern av Maridalen landskapsvernområde ikke godkjenner tiltaket i søknaden. Tiltaket er i strid med jordlovas formålsparagraf om miljøforsvarlig forvaltning av arealressursene, og avvisningsvedtaket hjemles i jordlovas § 1, 3. ledd 2. punktum.»

Begrunnet med innholdet i denne klagen er søknaden om etablering (oppgradering) av landbruksvei ikke i strid med jordlovas §1, 3. ledd 2. punktum.

Vennlig hilsen



Carsten Bakke

Kopi:

Regionkontor landbruk Lørenskog, Oslo og Rælingen v/landbrukssjefen

Vedlegg:

Vedlegg 1: Påminnelse om driveplikt på dyrket mark – gnr 69 bnr 11 Hagaløkka – Oslo

Vedlegg 2: Søknad om dispensasjon for landbruksvei ...» av 29.05.2020

Vedlegg 3: Situasjonsbilder og kartskisse av veitraseen

Vedlegg 4: Gnr-bnr 69-11 – HAGASTUA – LANDBRUKSVEI – Byantikvarens uttalelse

Vedlegg 5: Forvaltningsplan for Maridalen landskapsvernområde

Vedlegg 6: Fylkesmannens avslag av 02.11.2020

Vedlegg 7: MD avgjørelse i klagesak - søknad om ny adkomstvei til eiendom innenfor Maridalen landskapsvernområde 08.01.2021